



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 417 833
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJS EIENDOM 7 AS
Forretningsadresse: Seksjon 24
Hardangervegen 72
5224 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kenneth Haukeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		738 109	717 659
Sum inntekter		738 109	717 659
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		96 862	96 862
Annen driftskostnad	1, 2	134 274	130 012
Sum kostnader		231 136	226 874
Driftsresultat		506 973	490 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			17
Sum finansinntekter			17
Rentekostnad til foretak i samme konsern		96 425	141 274
Sum finanskostnader		96 425	141 274
Netto finans		-96 425	-141 257
Ordinært resultat før skattekostnad		410 548	349 528
Skattekostnad på ordinært resultat		90 320	76 897
Ordinært resultat etter skattekostnad		320 228	272 631
Årsresultat		320 228	272 631
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		332 670	282 282
Annen egenkapital		-12 442	-9 651
Sum overføringer og disponeringer		320 228	272 631



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 884 697	3 981 559
Sum varige driftsmidler		3 884 697	3 981 559
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4	2 000	
Sum finansielle anleggsmidler		2 000	
Sum anleggsmidler		3 886 697	3 981 559
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	1 086	1 729
Sum fordringer		1 086	1 729
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	38 440	8 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 440	8 961
Sum omløpsmidler		39 526	10 691
SUM EIENDELER		3 926 222	3 992 249
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 800	35 242
Sum opptjent egenkapital		22 800	35 242
Sum egenkapital	8	42 800	55 242
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	3 610	7 120
Sum avsetninger for forpliktelser		3 610	7 120
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10, 11	3 453 313	3 567 988
Sum annen langsiktig gjeld		3 453 313	3 567 988
Sum langsiktig gjeld		3 456 923	3 575 108
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld	10	426 500	361 900
Sum kortsiktig gjeld		426 500	361 900
Sum gjeld		3 883 423	3 937 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 926 222	3 992 249



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 274544

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 417 833
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJS EIENDOM 7 AS
Forretningsadresse: Seksjon 24
Hardangervegen 72
5224 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kenneth Haukeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.05.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 915 417 833
KJS EIENDOM 7 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		738 109	717 659
Sum inntekter		738 109	717 659
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		96 862	96 862
Annen driftskostnad	1, 2	134 274	130 012
Sum kostnader		231 136	226 874
Driftsresultat		506 973	490 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			17
Sum finansinntekter			17
Rentekostnad til foretak i samme konsern		96 425	141 274
Sum finanskostnader		96 425	141 274
Netto finans		-96 425	-141 257
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		90 320	76 897
Ordinært resultat etter skattekostnad		320 228	272 631
Årsresultat		320 228	272 631
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		332 670	282 282
Annen egenkapital		-12 442	-9 651
Sum overføringer og disponeringer		320 228	272 631



Organisasjonsnr: 915 417 833
KJS EIENDOM 7 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 884 697	3 981 559
Sum varige driftsmidler		3 884 697	3 981 559
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4	2 000	
Sum finansielle anleggsmidler		2 000	
Sum anleggsmidler		3 886 697	3 981 559
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	1 086	1 729
Sum fordringer		1 086	1 729
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	38 440	8 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 440	8 961
Sum omløpsmidler		39 526	10 691
SUM EIENDELER		3 926 222	3 992 249
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 800	35 242
Sum opptjent egenkapital		22 800	35 242



Sum egenkapital	8	42 800	55 242
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	3 610	7 120
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 610	7 120
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10, 11	3 453 313	3 567 988
Sum annen langsiktig gjeld		3 453 313	3 567 988
Sum langsiktig gjeld		3 456 923	3 575 108
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld	10	426 500	361 900
Sum kortsiktig gjeld		426 500	361 900
Sum gjeld		3 883 423	3 937 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 926 222	3 992 249



Organisasjonsnr: 915 417 833
KJS EIENDOM 7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note



2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
10

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
3453312.00 3567988.00

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
426500.00 361900.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note



4

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
2000.00

Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

11

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021 KJS EIENDOM 7 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	754 000	3 678 487	4 432 487
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	754 000	3 678 487	4 432 487
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		-450 929	-450 929
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		-547 791	-547 791
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	754 000	3 130 696	3 884 696
Årets avskrivninger		-96 862	-96 862
Økonomisk levetid		30 - 50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 3,33 %	

Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 2 000

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000,00
Sum	30		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Hus Eiendommer as	30	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30	100,00%	

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	-10 000	35 242	55 242
Årets resultat			320 228	320 228
Konsernbidrag			-332 670	-332 670
Egenkapital 31.12.2021	30 000	-10 000	22 800	42 800



Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	32 362	16 410	15 952
Sum midlertidige forskjeller	32 362	16 410	15 952
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	7 120	3 610	3 510

Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 453 312	3 567 988
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	426 500	361 900

Note 11 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note 12 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	410 548	349 528
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	15 952	12 372
Årets skattegrunnlag	426 500	361 900
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	93 830	79 618
Sum	93 830	79 618
+/- Endring i utsatt skatt	-3 510	-2 721
Skattekostnad i resultatregnskapet	90 320	76 897
Betalbar skatt i skattekostnad	93 830	79 618
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	-93 830	-79 618
Betalbar skatt i balansen	0	0