



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 308 666
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJS EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: Seksjon 19
Hardangervegen 72
5224 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		366 277	427 603
Sum inntekter		366 277	427 603
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	23 300	23 300
Annen driftskostnad		122 008	204 141
Sum kostnader		145 308	227 441
Driftsresultat		220 969	200 162
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		136	142
Sum finansinntekter		136	142
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 376	39 627
Annen rentekostnad		59	0
Sum finanskostnader		-37 435	-39 627
Netto finans		-37 299	-39 485
Resultat før skattekostnad		183 670	160 677
Skattekostnad	3	39 597	37 035
Årsresultat		144 073	123 642
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		133 669	131 307
Udekket tap		400	0
Annen egenkapital		10 004	-7 665
Sum overføringer og disponeringer		144 073	123 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 482 922	1 506 222
Sum varige driftsmidler		1 482 922	1 506 222
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 482 922	1 506 222
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		0	8 194
Andre kortsiktige fordringer		2 247	7 320
Sum fordringer		2 247	15 514
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		61 073	42 626
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 073	42 626
Sum omløpsmidler		63 320	58 141
SUM EIENDELER		1 546 242	1 564 363

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	10 004	-400
Sum opptjent egenkapital		10 004	-400
Sum egenkapital		30 004	19 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	1 338 061	1 374 343
Sum annen langsiktig gjeld		1 338 061	1 374 343
Sum langsiktig gjeld		1 338 061	1 374 343
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 910	4 077
Betalbar skatt		1 896	0
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Kortsiktig konserngjeld	5	171 370	166 342
Sum kortsiktig gjeld		178 176	170 419
Sum gjeld		1 516 237	1 544 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 546 242	1 564 363



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 405868

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 308 666
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJS EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: Seksjon 19
Hardangervegen 72
5224 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 07.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.05.2024



Organisasjonsnr: 914 308 666
KJS EIENDOM 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		366 277	427 603
Sum inntekter		366 277	427 603
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	23 300	23 300
Annen driftskostnad		122 008	204 141
Sum kostnader		145 308	227 441
Driftsresultat		220 969	200 162
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		136	142
Sum finansinntekter		136	142
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 376	39 627
Annen rentekostnad		59	0
Sum finanskostnader		-37 435	-39 627
Netto finans		-37 299	-39 485
Resultat før skattekostnad		183 670	160 677
Skattekostnad	3	39 597	37 035
Årsresultat		144 073	123 642
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		133 669	131 307
Udekket tap		400	0
Annen egenkapital		10 004	-7 665
Sum overføringer og disponeringer		144 073	123 642



Organisasjonsnr: 914 308 666
KJS EIENDOM 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 482 922	1 506 222
Sum varige driftsmidler		1 482 922	1 506 222
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 482 922	1 506 222
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		0	8 194
Andre kortsiktige fordringer		2 247	7 320
Sum fordringer		2 247	15 514
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		61 073	42 626
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 073	42 626
Sum omløpsmidler		63 320	58 141
SUM EIENDELER		1 546 242	1 564 363
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	10 004	-400
Sum opptjent egenkapital		10 004	-400
Sum egenkapital		30 004	19 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	1 338 061	1 374 343
Sum annen langsiktig gjeld		1 338 061	1 374 343
Sum langsiktig gjeld		1 338 061	1 374 343
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 910	4 077
Betalbar skatt		1 896	0
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Kortsiktig konserngjeld	5	171 370	166 342
Sum kortsiktig gjeld		178 176	170 419
Sum gjeld		1 516 237	1 544 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 546 242	1 564 363



Organisasjonsnr: 914 308 666
KJS EIENDOM 1 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note



2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1686734.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1686734.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	203812.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1482922.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	23300.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsmetode som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1338061.00	1374343.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	179987.00	166342.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
KJS EIENDOM 1 AS
914308666
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



KJS EIENDOM 1 AS
914 308 666

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		366 277	427 603
Sum driftsinntekter		366 277	427 603
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-23 300	-23 300
Annen driftskostnad		-122 008	-204 141
Sum driftskostnader		-145 308	-227 441
Driftsresultat		220 969	200 162
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		136	142
Sum finansinntekter		136	142
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-37 376	-39 627
Annen rentekostnad		-59	0
Sum finanskostnader		-37 435	-39 627
Netto finans		-37 299	-39 485
Resultat før skattekostnad		183 670	160 677
Skattekostnad	3	-39 597	-37 035
Årsresultat		144 073	123 642
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		133 669	131 307
Annen egenkapital		10 004	-7 665
Udekket tap		400	0
Sum overføringer		144 073	123 642



KJS EIENDOM 1 AS
914 308 666

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 482 922	1 506 222
Sum varige driftsmidler		1 482 922	1 506 222
Sum anleggsmidler		1 482 922	1 506 222
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	8 194
Andre kortsiktige fordringer		2 247	7 320
Sum fordringer		2 247	15 514
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		61 073	42 626
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 073	42 626
Sum omløpsmidler		63 320	58 141
SUM EIENDELER		1 546 242	1 564 363



KJS EIENDOM 1 AS
914 308 666

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	10 004	-400
Sum opptjent egenkapital		10 004	-400
Sum egenkapital		30 004	19 600
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	1 338 061	1 374 343
Sum annen langsiktig gjeld		1 338 061	1 374 343
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 910	4 077
Betalbar skatt		1 896	0
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Kortsiktig konserngjeld	5	171 370	166 342
Sum kortsiktig gjeld		178 176	170 419
Sum gjeld		1 516 237	1 544 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 546 242	1 564 363

Kenneth Haukeland
styrets leder



KJS EIENDOM 1 AS
914 308 666

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



KJS EIENDOM 1 AS
914 308 666

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 686 734
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 686 734
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-203 812
Balanseført verdi per 31.12.	1 482 922
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	23 300

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	39 597	0
Skattekostnad	39 597	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	183 670	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-3 683	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-171 370	0
Skattepliktig inntekt	8 617	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	39 597	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-37 701	0
Sum betalbar skatt i balansen	1 896	0

Note 4 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-10 000	-400	0	19 600
Årsresultat	0	0	143 673	400	144 073
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-133 669	0	-133 669
Andre endringer	0	0	134 069	-400	133 669
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-10 000	143 673	0	163 673

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 338 061	1 374 343

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	179 987	166 342



KJS EIENDOM 1 AS
914 308 666

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.