



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	28.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 000	
Annen driftsinntekt		777 721	738 109
Sum inntekter		778 721	738 109
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		96 862	96 862
Annen driftskostnad	1, 2	154 766	134 274
Sum kostnader		251 628	231 136
Driftsresultat		527 093	506 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		117	
Sum finansinntekter		117	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		92 169	96 425
Annen rentekostnad		15	
Sum finanskostnader		92 184	96 425
Netto finans		-92 067	-96 425
Ordinært resultat før skattekostnad		435 026	410 548
Skattekostnad		96 335	90 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		338 691	320 228
Årsresultat		338 691	320 228
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		354 352	332 670
Annen egenkapital		-15 661	-12 442
Sum overføringer og disponeringer		338 691	320 228



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 787 835	3 884 697
Sum varige driftsmidler		3 787 835	3 884 697
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4	2 000	2 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 000	2 000
Sum anleggsmidler		3 789 835	3 886 697
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	1 578	1 086
Sum fordringer		1 578	1 086
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	25 369	38 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 369	38 440
Sum omløpsmidler		26 947	39 526
SUM EIENDELER		3 816 782	3 926 222
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	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 139	22 800
Sum opptjent egenkapital		7 139	22 800
Sum egenkapital	8	27 139	42 800
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		3 610
Sum avsetninger for forpliktelser			3 610
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	3 330 982	3 453 313
Sum annen langsiktig gjeld		3 330 982	3 453 313
Sum langsiktig gjeld		3 330 982	3 456 923
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 364	
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld	10	454 297	426 500
Sum kortsiktig gjeld		458 661	426 500
Sum gjeld		3 789 643	3 883 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 816 782	3 926 222



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391931

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 28.04.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.05.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 000	
Annen driftsinntekt		777 721	738 109
Sum inntekter		778 721	738 109
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		96 862	96 862
Annen driftskostnad	1, 2	154 766	134 274
Sum kostnader		251 628	231 136
Driftsresultat		527 093	506 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		117	
Sum finansinntekter		117	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		92 169	96 425
Annen rentekostnad		15	
Sum finanskostnader		92 184	96 425
Netto finans		-92 067	-96 425
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		435 026	410 548
Ordinært resultat etter skattekostnad		96 335	90 320
Årsresultat		338 691	320 228
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		354 352	332 670
Annen egenkapital		-15 661	-12 442
Sum overføringer og disponeringer		338 691	320 228



Organisasjonsnr: 915 417 833
KJS EIENDOM 7 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 787 835	3 884 697
Sum varige driftsmidler		3 787 835	3 884 697

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	4	2 000	2 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 000	2 000

Sum anleggsmidler		3 789 835	3 886 697
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	5	1 578	1 086
Sum fordringer		1 578	1 086

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	25 369	38 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 369	38 440

Sum omløpsmidler		26 947	39 526
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		3 816 782	3 926 222
----------------------	--	------------------	------------------

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		7 139	22 800
Sum opptjent egenkapital		7 139	22 800



Sum egenkapital	8	27 139	42 800
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			3 610
Sum avsetninger for forpliktelses	9		3 610
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	3 330 982	3 453 313
Sum annen langsiktig gjeld		3 330 982	3 453 313
Sum langsiktig gjeld		3 330 982	3 456 923
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 364	
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld	10	454 297	426 500
Sum kortsiktig gjeld		458 661	426 500
Sum gjeld		3 789 643	3 883 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 816 782	3 926 222



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, pensjonsforpliktelse 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 investeringsverdi 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 2021 til 2022.

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

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2000.00	2000.00

<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>
	3330981.00	3453312.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	454297.00	426500.00

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

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

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 2022 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 2021 til 2022.



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 01.01.2022	754 000	3 678 487	4 432 487
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	754 000	3 678 487	4 432 487
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		-547 791	-547 791
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		-644 653	-644 653
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	754 000	3 033 834	3 787 834
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 ledende personer, aksjeeiere med videre.

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 01.01.2022	30 000	-10 000	22 800	42 800
Årets resultat			338 691	338 691
Konsernbidrag			-354 352	-354 352
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-10 000	7 139	27 139



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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	16 410	-2 862	19 271
Netto forskjeller	16 410	-2 862	19 271
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	2 862	-2 862
Sum midlertidige forskjeller	16 410	0	16 410
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	3 610	0	3 610

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 630

Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 000	2 000
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 330 981	3 453 312
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	454 297	426 500

Note 11 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	435 026	410 548
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	19 271	15 952
Årets skattegrunnlag	454 297	426 500
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	99 945	93 830
Sum	99 945	93 830
+/- Endring i utsatt skatt	-3 610	-3 510
Skattekostnad i resultatregnskapet	96 335	90 320
Betalbar skatt i skattekostnad	99 945	93 830
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	-99 945	-93 830
Betalbar skatt i balansen	0	0