



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 595 865
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPESENTERUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Smalgangen 42 B
0134 OSLO

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: Finn Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 013 740	1 152 924
Gevinst ved salg av driftsmidler			126 010
Sum inntekter		1 013 740	1 278 934
Kostnader			
Vareforbruk		8 762	145 524
Lønn og sosiale kostnader	3, 4, 5	473 834	752 428
Ordinære avskrivninger	7	87 500	52 926
Andre driftskostnader	4	250 875	358 518
Sum kostnader		820 971	1 309 395
Driftsresultat		192 769	-30 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30	68
Sum finansinntekter		30	68
Annen rentekostnad			9
Sum finanskostnader			9
Netto finans		30	59
Ordinært resultat før skattekostnad		192 798	-30 402
Skattekostnad	6	57 742	-10 375
Ordinært resultat etter skattekostnad		135 056	-20 028
Årsresultat		135 056	-20 028
Årsresultat etter minoritetsinteresser		135 056	-20 028
Totalresultat		135 056	-20 028
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		125 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		10 056	
Overført fra annen egenkapital			-20 028
Sum overføringer og disponeringer		135 056	-20 028



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Biler	7		
Inventar og utstyr	7	321 500	409 000
Sum varige driftsmidler		321 500	409 000
Sum anleggsmidler		321 500	409 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		91 445	79 111
Andre kortsiktige fordringer	6	20 988	15 375
Sum fordringer		112 433	94 486
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		96 577	55 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 577	55 099
Sum omløpsmidler		209 011	149 584
SUM EIENDELER		530 511	558 584
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 8	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	8	69 393	59 336
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		69 393	59 336
Sum egenkapital		189 393	179 336
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	5 528	
Sum avsetninger for forpliktelser		5 528	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		5 528	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 399
Betalbar skatt	6	52 214	
Skyldige offentlige avgifter		124 716	86 458
Avsatt til utbytte	8	125 000	
Gjeld til aksjonærer			236 311
Annen kortsiktig gjeld		33 660	53 081
Sum kortsiktig gjeld		335 590	379 248
Sum gjeld		341 118	379 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		530 511	558 584



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 455533

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 595 865
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPESENTERUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Smalgangen 42 B
0134 OSLO

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: Finn Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 952 595 865
KJØPESENTERUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 013 740	1 152 924
Gevinst ved salg av driftsmidler			126 010
Sum inntekter		1 013 740	1 278 934
Kostnader			
Vareforbruk		8 762	145 524
Lønn og sosiale kostnader	3, 4, 5	473 834	752 428
Ordinære avskrivninger	7	87 500	52 926
Andre driftskostnader	4	250 875	358 518
Sum kostnader		820 971	1 309 395
Driftsresultat		192 769	-30 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30	68
Sum finansinntekter		30	68
Annen rentekostnad			9
Sum finanskostnader			9
Netto finans		30	59
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	192 798	-30 402
Skattekostnad		57 742	-10 375
Ordinært resultat etter skattekostnad		135 056	-20 028
Årsresultat		135 056	-20 028
Årsresultat etter minoritetsinteresser		135 056	-20 028
Totalresultat		135 056	-20 028
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		125 000	
Avsatt til annen egenkapital		10 056	
Overført fra annen egenkapital			-20 028
Sum overføringer og disponeringer		135 056	-20 028



Organisasjonsnr: 952 595 865
KJØPESENTERUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Biler	7		
Inventar og utstyr	7	321 500	409 000
Sum varige driftsmidler		321 500	409 000
Sum anleggsmidler		321 500	409 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		91 445	79 111
Andre kortsiktige fordringer	6	20 988	15 375
Sum fordringer		112 433	94 486

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter		96 577	55 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 577	55 099

Sum omløpsmidler		209 011	149 584
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		530 511	558 584
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 8	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	69 393	59 336
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		69 393	59 336

Sum egenkapital		189 393	179 336
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	5 528	
--------------	---	-------	--



Sum avsetninger for forpliktelser		5 528	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		5 528	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 399
Betalbar skatt	6	52 214	
Skyldige offentlige avgifter		124 716	86 458
Avsatt til utbytte	8	125 000	
Gjeld til aksjonærer			236 311
Annen kortsiktig gjeld		33 660	53 081
Sum kortsiktig gjeld		335 590	379 248
Sum gjeld		341 118	379 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		530 511	558 584



Organisasjonsnr: 952 595 865
KJØPESENTERUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Kjøpesenterutvikling AS

Org.nr.: 952 595 865



Kjøpesenterutvikling AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 013 740	1 152 924
Gevinst ved salg av driftsmidler		0	126 010
Sum driftsinntekter		1 013 740	1 278 934
Driftskostnader			
Vareforbruk		8 762	145 524
Lønn og sosiale kostnader	3, 4, 5	473 834	752 428
Ordinære avskrivninger	7	87 500	52 926
Andre driftskostnader	4	250 875	358 518
Sum driftskostnader		820 971	1 309 395
Driftsresultat		192 769	-30 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		30	68
Rentekostnader		0	9
Resultat av finansposter		30	59
Ordinært resultat før skattekostnad		192 798	-30 402
Skattekostnad	6	57 742	-10 375
Årets resultat		135 056	-20 028
Overføringer			
Avsatt til utbytte		125 000	0
Avsatt til annen egenkapital		10 056	0
Overført fra annen egenkapital		0	-20 028
Sum overføringer		135 056	-20 028

Organisasjonsnummer 952 595 865



Kjøpesenterutvikling AS			
BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
Inventar og utstyr	7	<u>321 500</u>	<u>409 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>321 500</u>	<u>409 000</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		91 445	79 111
Andre kortsiktige fordringer	6	20 988	15 375
Bankinnskudd og kontanter		<u>96 577</u>	<u>55 099</u>
Sum omløpsmidler		<u>209 011</u>	<u>149 584</u>
Sum eiendeler		<u>530 511</u>	<u>558 584</u>

Organisasjonsnummer 952 595 865



Kjøpesenterutvikling AS			
BALANSE			
	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 8	120 000	120 000
Annen egenkapital	8	69 393	59 336
Sum egenkapital		189 393	179 336
Utsatt skatt	6	5 528	0
Sum avsetning for forplikelser		5 528	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	3 399
Betalbar skatt	6	52 214	0
Skyldige offentlige avgifter		124 716	86 458
Avsatt til utbytte	8	125 000	0
Gjeld til aksjonærer		0	236 311
Annen kortsiktig gjeld		33 660	53 081
Sum kortsiktig gjeld		335 590	379 248
Sum egenkapital og gjeld		530 511	558 584
Oslo, 03.06.2022			
_____ Finn Kristiansen styreleder/daglig leder			
Organisasjonsnummer 952 595 865			



KJØPESENTERUTVIKLING AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de poster hvor det foreligger valgadgang.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

NOTE 2 AKSJER, AKSJEEIERE

Selskapet har en aksjekapital på kr 120 000 som består av 1.200 aksjer à kr 100. Finn Kristiansen eier samtlige 1 200 aksjer. Han er styrets leder og daglig leder.



KJØPESENTERUTVIKLING AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 3 ANTALL ANSATTE

Selskapet har i løpet av året sysselsatt ett årsverk

NOTE 4 YTELSER TIL LEDENDEN PERSONER M.V.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021. Lønn og andre godtgjørelse til daglig leder utgjør kr 558 999

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 25 000 for revisjon og kr 11 000 for øvrig bistand.

NOTE 5 TJENESTEPENSJONSORDNING

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE 6 SKATT

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

Det er ingen balanseføring av evt utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2021	2020	Endring
Kundefordringer	-25 000	-90 000	65 000
Maskiner og inventar	50 125	66 949	-16 824
Ligningsmessig underskudd	0	-16 948	16 948
Sum midlertidige forskjeller	25 125	-39 999	65 124
Utsatt skatt 22 %	5 528	0	5 528

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Resultat før skattekostnad:	192 798	-30 402
Sum permanente forskjeller:	109 661	23 692
Sum endring midlertidige forskjeller	-48 176	61 915
Anvendt fremførbart underskudd	-16 948	
Årets skattegrunnlag:	237 335	55 205
Koronatiltak - avregning andel overskudd 2018+2019 mot neg skattegrunnlag 2020	0	47 157
Årets skattegrunnlag etter koronatiltak	237 335	102 362



KJØPESENTERUTVIKLING AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Skattekostnaden i regnskapet består av:

Betalbar skatt 22%	52 214	0
Endring utsatt skatt	5 528	
Sum bokført skattekostnad	<u>57 742</u>	<u>0</u>

Betalbar skatt i balansen består av:

Betalbar skatt 22%	52 214	0
Andel skatt betalt på resultat fra 2018 og 2019 tilbakeført mot negativ skatt 2020	0	-10 375 *)
Betalbar skatt	<u>52 214</u>	<u>-10 375</u>

*) Koronatiltak fra regjeringen: tilbakeføring av underskudd mot beskattet overskudd 2018/2019. Tilgodebeløp kr 10 375 er klassifisert som andre kortsiktige fordringer i balansen.

NOTE 7 VARIGE DRIFTSMIDLER

Selskapet eier en personbil. Bilen avskrives lineært med 20%.

	Biler	Kontormaskiner
Anskaffelseskost 1.1.	410 380	16 546
Anskaffelseskost 31.12.	410 380	16 546
Akk. avskrivninger 1.1.	47 380	5 546
+ Ordinære avskrivninger	82 000	5 500
Akk. avskrivninger 31.12.	129 380	11 046
Bokført verdi pr.31.12.	<u>281 000</u>	<u>5 500</u>
Prosentstørrelse ordinær avskr	20 %	33 %

Det er i tillegg balanseført kunst til en verdi av kr 35 000. Disse avskrives ikke.



KJØPESENTERUTVIKLING AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 8 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Inng. balanse	120 000	59 336	179 336
Årets resultat		135 056	135 056
Avsatt til utbytte		-125 000	-125 000
Utg. balanse	120 000	69 392	189 392



Elektronisk signatur

Signert av

Kristiansen, Finn

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

12.06.2022 21.32.45

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Kjøpesenterutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kjøpesenterutvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 135 056. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2021
Kjøpesenterutvikling AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen, 12. juni 2022
Myrdahl og Sveen AS

Lisbeth Sørensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

SØRENSEN, LISBETH HELEN

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

13.06.2022 13.42.40

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.