



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 796 254
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K3 BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Jonas Kjærsgaard
Krusebyveien 80G
1542 VESTBY

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: NIELSEN PETER KJÆRSGAARD

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 28.06.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 917796254

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 821 626	3 645 951
Annen driftsinntekt		126 781	91 371
Sum inntekter		3 948 407	3 737 322
Kostnader			
Varekostnad		2 302 638	2 655 371
Lønnskostnad	3	929 252	717 711
Annen driftskostnad	3	360 208	255 435
Sum kostnader		3 592 098	3 628 517
Driftsresultat		356 308	108 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			109
Sum finansinntekter			109
Annen rentekostnad		49 967	63 234
Sum finanskostnader		49 967	63 234
Netto finans		-49 967	-63 124
Ordinært resultat før skattekostnad		306 342	45 681
Skattekostnad på ordinært resultat	4	67 393	11 604
Ordinært resultat etter skattekostnad		238 949	34 077
Årsresultat	5	238 949	34 077
Årsresultat etter minoritetsinteresser		238 949	34 077
Totalresultat		238 949	34 077
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		238 949	34 077
Sum overføringer og disponeringer		238 949	34 077



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 904	2 904
Sum immaterielle eiendeler		2 904	2 904
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 769 342	1 769 342
Sum varige driftsmidler		1 769 342	1 769 342
Sum anleggsmidler		1 772 246	1 772 246
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		80 835	373 953
Andre kortsiktige fordringer			2 307
Sum fordringer		80 835	376 260
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	476 535	273 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		476 535	273 719
Sum omløpsmidler		557 370	649 979
SUM EIENDELER		2 329 616	2 422 225
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	672 073	433 124
Sum opptjent egenkapital		672 073	433 124
Sum egenkapital	5	772 073	533 124
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 114 496	1 183 424
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		1 114 496	1 183 424
Sum langsiktig gjeld		1 114 496	1 183 424
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 308	489 894
Betalbar skatt	4	67 393	14 508
Skyldig offentlige avgifter		97 272	50 673
Annen kortsiktig gjeld		169 073	150 602
Sum kortsiktig gjeld		443 046	705 677
Sum gjeld		1 557 542	1 889 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 329 616	2 422 225



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 514111

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 796 254
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K3 BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kirkeveien 92
1344 HASLUM

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: NIELSEN PETER KJÆRSGAARD
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 25.06.2022

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: 917 796 254
K3 BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 821 626	3 645 951
Annen driftsinntekt		126 781	91 371
Sum inntekter		3 948 407	3 737 322
Kostnader			
Varekostnad		2 302 638	2 655 371
Lønnskostnad	3	929 252	717 711
Annen driftskostnad	3	360 208	255 435
Sum kostnader		3 592 098	3 628 517
Driftsresultat		356 308	108 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			109
Sum finansinntekter			109
Annen rentekostnad		49 967	63 234
Sum finanskostnader		49 967	63 234
Netto finans		-49 967	-63 124
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	67 393	11 604
Ordinært resultat etter skattekostnad		238 949	34 077
Årsresultat	5	238 949	34 077
Årsresultat etter minoritetsinteresser		238 949	34 077
Totalresultat		238 949	34 077
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		238 949	34 077
Sum overføringer og disponeringer		238 949	34 077



Organisasjonsnr: 917 796 254
K3 BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 904	2 904
Sum immaterielle eiendeler		2 904	2 904
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 769 342	1 769 342
Sum varige driftsmidler		1 769 342	1 769 342
Sum anleggsmidler		1 772 246	1 772 246
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		80 835	373 953
Andre kortsiktige fordringer			2 307
Sum fordringer		80 835	376 260
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	476 535	273 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		476 535	273 719
Sum omløpsmidler		557 370	649 979
SUM EIENDELER		2 329 616	2 422 225
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	672 073	433 124
Sum opptjent egenkapital		672 073	433 124
Sum egenkapital	5	772 073	533 124



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		1 114 496	1 183 424
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		1 114 496	1 183 424
Sum langsiktig gjeld		1 114 496	1 183 424
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 308	489 894
Betalbar skatt	4	67 393	14 508
Skyldig offentlige avgifter		97 272	50 673
Annen kortsiktig gjeld		169 073	150 602
Sum kortsiktig gjeld		443 046	705 677
Sum gjeld		1 557 542	1 889 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 329 616	2 422 225



Organisasjonsnr: 917 796 254
K3 BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.20

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

K3 Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 796 254



RESULTATREGNSKAP

K3 BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		3 821 626	3 645 951
Annen driftsinntekt		126 781	91 371
Sum driftsinntekter		3 948 407	3 737 322
Varekostnad		2 302 638	2 655 371
Lønnskostnad	3	929 252	717 711
Annen driftskostnad	3	360 208	255 435
Sum driftskostnader		3 592 098	3 628 517
Driftsresultat		356 308	108 805
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	109
Annen rentekostnad		49 967	63 234
Resultat av finansposter		-49 967	-63 124
Ordinært resultat før skattekostnad		306 342	45 681
Skattekostnad på ordinært resultat	4	67 393	11 604
Ordinært resultat		238 949	34 077
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	238 949	34 077
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		238 949	34 077
Sum overføringer		238 949	34 077



BALANSE

K3 BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	2 904	2 904
Sum immaterielle eiendeler		2 904	2 904
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 769 342	1 769 342
Sum varige driftsmidler		1 769 342	1 769 342
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		1 772 246	1 772 246
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		80 835	373 953
Andre kortsiktige fordringer		0	2 307
Sum fordringer		80 835	376 260
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	476 535	273 719
Sum omløpsmidler		557 370	649 979
Sum eiendeler		2 329 616	2 422 225



BALANSE

K3 BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	672 073	433 124
Sum opptjent egenkapital		672 073	433 124
Sum egenkapital	5	772 073	533 124
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 114 496	1 183 424
Sum annen langsiktig gjeld		1 114 496	1 183 424
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		109 308	489 894
Betalbar skatt	4	67 393	14 508
Skyldig offentlige avgifter		97 272	50 673
Annen kortsiktig gjeld		169 073	150 602
Sum kortsiktig gjeld		443 046	705 677
Sum gjeld		1 557 542	1 889 101
Sum egenkapital og gjeld		2 329 616	2 422 225

Styret i K3 Boligutvikling AS

NIELSEN PETER KJÆRSGAARD
styreleder

NIELSEN JONAS KJÆRSGAARD
styremedlem/daglig leder

NIELSEN HENRIK KJÆRSGAARD
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I K3 BOLIGUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NIELSEN PETER KJÆRSGAARD	34	34,0	34,0
NIELSEN HENRIK KJÆRSGAARD	33	33,0	33,0
NIELSEN JONAS KJÆRSGAARD	33	33,0	33,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
NIELSEN JONAS KJÆRSGAARD	styremedlem/daglig leder	33
NIELSEN PETER KJÆRSGAARD	styreleder	34
NIELSEN HENRIK KJÆRSGAARD	styremedlem	33



Totalt antall aksjer **100**

Note 2 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 20 000.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2021	2020
Lønninger	777 287	595 122
Arbeidsgiveravgift	118 854	88 506
Pensjonskostnader	14 867	16 047
Andre ytelser	18 244	18 036
Sum	929 252	717 711

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1,2 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Lønn	497 002	0
Sum	497 002	0

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	67 393	14 508
Endring i utsatt skattefordel	0	-2 904
Skattekostnad ordinært resultat	67 393	11 604
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	306 342	45 681
Permanente forskjeller	-10	0
Skattepliktig inntekt	306 332	45 681
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	67 393	14 508
Sum betalbar skatt i balansen	67 393	14 508

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller



	2021	2020	Endring
Fordringer	-13 200	-13 200	0
Sum	-13 200	-13 200	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-13 200	-13 200	0
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 904	-2 904	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	0	0	433 124	533 124
Årets resultat				238 949	238 949
Pr 31.12.2021	100 000	0	0	672 073	772 073

Note 6 Eiendom/lån

Selskapet kjøpte i 2018 en bolig på Jevnaker. Bolig er oppført i balansen til anskaffelseskost og avskrives ikke.

Selskapet har et langsiktig lån på kr 1.114.496,- tilknyttet boligkjøpet.

Note 7 Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.