



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 927 613
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJÆREVIK & TØKJE, EIENDOM AS
Forretningsadresse: Christian Michelsens gate 4
5012 BERGEN

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: Laila Kjærevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 595 870	3 471 735
Sum inntekter		2 595 870	3 471 735
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	155 698	156 531
Annen driftskostnad		1 244 355	1 786 583
Sum kostnader		1 400 053	1 943 114
Driftsresultat		1 195 817	1 528 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			632
Verdiøkning av finansielle instrumenter		14 073	
Sum finansinntekter		14 073	632
Verdireduksjon av finansielle instrumenter		9 291	
Annen rentekostnad		640 330	670 778
Sum finanskostnader		649 621	670 778
Netto finans		-635 548	-670 146
Ordinært resultat før skattekostnad		560 269	858 475
Skattekostnad på ordinært resultat		145 006	166 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		415 263	692 239
Årsresultat		415 263	692 239
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		415 263	692 239
Sum overføringer og disponeringer		415 263	692 239



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	34 011 323	34 116 021
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	38 250	89 250
Sum varige driftsmidler	12	34 049 573	34 205 271
Sum anleggsmidler		34 049 573	34 205 271
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	69 463	611 074
Andre fordringer	13	111 820	90 977
Sum fordringer		181 283	702 051
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	11	2 004 782	
Sum investeringer		2 004 782	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	2 146 782	322 773
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 146 782	322 773
Sum omløpsmidler		4 332 847	1 024 823
SUM EIENDELER		38 382 420	35 230 094

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 093 121	1 677 858
Sum opptjent egenkapital		2 093 121	1 677 858
Sum egenkapital	7	2 123 121	1 707 858
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	29 042 930	25 944 322
Øvrig langsiktig gjeld	12	6 832 624	7 082 923
Sum annen langsiktig gjeld		35 875 554	33 027 245
Sum langsiktig gjeld		35 875 554	33 027 245
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 585	228 596
Betalbar skatt	8	145 006	166 236
Annen kortsiktig gjeld		92 154	100 160
Sum kortsiktig gjeld		383 745	494 992
Sum gjeld		36 259 299	33 522 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 382 420	35 230 094



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 652528

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 927 613
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJÆREVIK & TØKJE, EIENDOM AS
Forretningsadresse: Christian Michelsens gate 4
5012 BERGEN

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: Laila Kjærevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

Revisjon

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, 16.07.2022

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: 997 927 613
KJEREVIK & TØKJE, EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 595 870	3 471 735
Sum inntekter		2 595 870	3 471 735
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	155 698	156 531
Annen driftskostnad		1 244 355	1 786 583
Sum kostnader		1 400 053	1 943 114
Driftsresultat		1 195 817	1 528 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			632
Verdiøkning av finansielle instrumenter		14 073	
Sum finansinntekter		14 073	632
Verdireduksjon av finansielle instrumenter		9 291	
Annen rentekostnad		640 330	670 778
Sum finanskostnader		649 621	670 778
Netto finans		-635 548	-670 146
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		145 006	166 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		415 263	692 239
Årsresultat		415 263	692 239
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		415 263	692 239
Sum overføringer og disponeringer		415 263	692 239



Annen egenkapital		2 093 121	1 677 858
Sum opptjent egenkapital		2 093 121	1 677 858
Sum egenkapital	7	2 123 121	1 707 858
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	29 042 930	25 944 322
Øvrig langsiktig gjeld	12	6 832 624	7 082 923
Sum annen langsiktig gjeld		35 875 554	33 027 245
Sum langsiktig gjeld		35 875 554	33 027 245
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 585	228 596
Betalbar skatt	8	145 006	166 236
Annen kortsiktig gjeld		92 154	100 160
Sum kortsiktig gjeld		383 745	494 992
Sum gjeld		36 259 299	33 522 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 382 420	35 230 094



Organisasjonsnr: 997 927 613
KJEREVIK & TØKJE, EIENDOM 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. 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

10

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
--------------------------	---

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 - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

Note

11

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

<u>Eiendel</u>	<u>Virk. verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
Aksjefond	2004782.00	4782.00
<u>Sum</u>	<u>Virk. Verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
	2004782.00	4782.00

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

12

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
21000000.00



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
29042930.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
34049573.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note
13

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

KJÆREVIK & TØKJE, EIENDOM 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.

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.



Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 500 000	32 532 130	255 000	35 287 130
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 500 000	32 532 130	255 000	35 287 130
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(916 109)	(165 750)	(1 081 859)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(1 020 807)	(216 750)	(1 237 557)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	2 500 000	31 511 323	38 250	34 049 573
Årets avskrivninger		(104 698)	(51 000)	(155 698)
Økonomisk levetid		0 - 50 år	5 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 5 %	20 %	

Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	469 463	1 011 074
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(400 000)	(400 000)
Netto oppførte kundefordringer	69 463	611 074

Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000,00
Sum	100		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
KJÆREVIK LAILA	50	50,00%	Ordinære aksjer
TØKJE MORTEN	50	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	1 677 858	1 707 858
Årets resultat		415 263	415 263
Egenkapital 31.12.2021	30 000	2 093 121	2 123 121



Note 8 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	560 269	858 475
+/- Permanente forskjeller	1 051	12 140
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	97 798	(114 996)
Årets skattegrunnlag	659 119	755 619
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	145 006	166 236
Sum	145 006	166 236
Skattekostnad i resultatregnskapet	145 006	166 236
Betalbar skatt i skattekostnad	145 006	166 236
Betalbar skatt i balansen	145 006	166 236

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	(15 571)	(60 947)	45 376
Omløpsmidler	(400 000)	(400 000)	0
Gevinst- og tapskonto	262 106	209 684	52 422
Netto forskjeller	(153 465)	(251 263)	97 798
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	153 465	251 263	(97 798)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 55 278

Note 10 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 11 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Eiendel	Virkelig verdi	Periodens resultatførte verdiendring
Aksjefond	2 004 782	4 782
Sum	2 004 782	4 782

Note 12 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	21 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	29 042 930
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	34 049 573

Note 13 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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



Til generalforsamlingen i Kjærevik & Tøkje Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2021

Konklusjon

Vi har revidert Kjærevik & Tøkje Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 415 263. 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

Styret og ledelsen 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.

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

Bergen, 5. juli 2022
Collegium Revisjon AS

Vidar Namdal
statsautorisert revisor