



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 514 081
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKENES BOLIG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dr. Palmstrøms vei 15
9901 KIRKENES

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: Pål Lund-Roland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.07.2022

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, 18.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 639 630	3 358 765
Sum inntekter		3 639 630	3 358 765
Kostnader			
Lønnskostnad	2	661 357	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	66 963	121 438
Annen driftskostnad		2 865 576	3 163 421
Sum kostnader		3 593 896	3 284 859
Driftsresultat		45 735	73 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52	388
Annen finansinntekt		28 039	27 346
Sum finansinntekter		28 091	27 734
Annen rentekostnad		6 858	4 312
Annen finanskostnad		13 536	
Sum finanskostnader		20 394	4 312
Netto finans		7 697	23 422
Ordinært resultat før skattekostnad		53 432	97 329
Skattekostnad på ordinært resultat	4	14 185	93 245
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 247	4 084
Årsresultat		39 247	4 084
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		50 294	330 594
Annen egenkapital		-11 047	-326 510
Sum overføringer og disponeringer		39 247	4 084



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	61 978 685	58 351 173
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	200 888	267 851
Sum varige driftsmidler		62 179 573	58 619 023
Sum anleggsmidler		62 179 573	58 619 023
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		85 765	62 437
Andre fordringer	11	109 668	54 315
Konsernfordringer			327 000
Sum fordringer		195 433	443 751
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		269 782	465 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 782	465 230
Sum omløpsmidler		465 215	908 981
SUM EIENDELER		62 644 788	59 528 005
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	3, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	63 603	74 651
Sum innskutt egenkapital		93 603	104 651



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital			
Sum egenkapital	6, 8	93 603	104 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9, 10	59 404 732	57 351 653
Sum annen langsiktig gjeld		59 404 732	57 351 653
Sum langsiktig gjeld		59 404 732	57 351 653
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 636 833	244 278
Skyldige offentlige avgifter		309 321	
Kortsiktig konserngjeld		64 479	1 808 418
Annen kortsiktig gjeld		135 820	19 005
Sum kortsiktig gjeld		3 146 453	2 071 701
Sum gjeld		62 551 185	59 423 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 644 788	59 528 005



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 769670

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 514 081
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKENES BOLIG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Witsøgården
Sydvaranger
9900 KIRKENES

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: Pål Lund-Roland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.07.2022

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, 02.08.2022

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: 920 514 081
KIRKENES BOLIG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 639 630	3 358 765
Sum inntekter		3 639 630	3 358 765
Kostnader			
Lønnskostnad	2	661 357	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	66 963	121 438
Annen driftskostnad		2 865 576	3 163 421
Sum kostnader		3 593 896	3 284 859
Driftsresultat		45 735	73 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52	388
Annen finansinntekt		28 039	27 346
Sum finansinntekter		28 091	27 734
Annen rentekostnad		6 858	4 312
Annen finanskostnad		13 536	
Sum finanskostnader		20 394	4 312
Netto finans		7 697	23 422
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	14 185	93 245
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 247	4 084
Årsresultat		39 247	4 084
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		50 294	330 594
Annen egenkapital		-11 047	-326 510
Sum overføringer og disponeringer		39 247	4 084



Organisasjonsnr: 920 514 081
KIRKENES BOLIG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	61 978 685	58 351 173
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	200 888	267 851
Sum varige driftsmidler		62 179 573	58 619 023
Sum anleggsmidler		62 179 573	58 619 023

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		85 765	62 437
Andre fordringer	11	109 668	54 315
Konsernfordringer			327 000
Sum fordringer		195 433	443 751

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		269 782	465 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 782	465 230
Sum omløpsmidler		465 215	908 981

SUM EIENDELER 62 644 788 59 528 005

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	3, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	63 603	74 651
Sum innskutt egenkapital		93 603	104 651

Annen egenkapital

Sum egenkapital 6, 8 93 603 104 651

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	9, 10	
Sum annen langsiktig gjeld	59 404 732	57 351 653
Sum langsiktig gjeld	59 404 732	57 351 653
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 636 833	244 278
Skyldige offentlige avgifter	309 321	
Kortsiktig konserngjeld	64 479	1 808 418
Annen kortsiktig gjeld	135 820	19 005
Sum kortsiktig gjeld	3 146 453	2 071 701
Sum gjeld	62 551 185	59 423 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	62 644 788	59 528 005



Organisasjonsnr: 920 514 081
KIRKENES BOLIG 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. Selskapets virksomhet Selskapet ble stiftet den 23.01.2018. Virksomheten er kjøp, salg, utvikling og utleie av boligeiendommer. Selskapet er et heleid datterselskap av Kirkenes Invest Holding AS. Selskapet har ingen ansatte. Leieinntekter Inntektsføring ved utleie av boliger 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

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	661357.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	661357.00	

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

7

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	58816649.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3627512.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	62444161.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-264589.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	62179572.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-66963.00	

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

9

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 - 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>
	59404731.00	57351653.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	64479.00	1808412.00

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

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

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

Note

10

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
58553874.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
62179573.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Eiendommene i selskapet er stilt som sikkerhet for gjeld til Kirkenes Invest Holding AS og morselskapets bankgjeld samt til fordel for konsernspiss.



Note

11

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

KIRKENES BOLIG EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets virksomhet

Selskapet ble stiftet den 23.01.2018. Virksomheten er kjøp, salg, utvikling og utleie av boligeiendommer. Selskapet er et heleid datterselskap av Kirkenes Invest Holding AS. Selskapet har ingen ansatte.

Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie av boliger 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 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	661 357	
Sum	661 357	

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer



Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000,00
Sum	30 000		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Kirkenes Invest Holding AS	30 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30 000	100,00%	

Note 4 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	53 432	97 329
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	11 048	326 510
Årets skattegrunnlag	64 479	423 839
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	14 185	93 245
Sum	14 185	93 245
Skattekostnad i resultatregnskapet	14 185	93 245
Betalbar skatt i skattekostnad	14 185	93 245
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(14 185)	(93 245)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 - 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	(66 899)	(66 912)	13
Omløpsmidler	(485 450)	(496 486)	11 035
Netto forskjeller	(552 349)	(563 397)	11 048
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	552 349	563 397	(11 048)
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 123 947

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	74 651		104 651
Reduksjon annen innskutt EK		(11 047)	11 047	0
Årets resultat			39 247	39 247
Konsernbidrag			(50 294)	(50 294)
Egenkapital 31.12.2021	30 000	63 604	0	93 604

Note 7 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	58 816 649
Tilgang i året	3 627 512



Anskaffelseskost 31.12.2021	62 444 161
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(264 589)
Balanseført verdi 31.12.2021	62 179 572
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(66 963)

Note 8 - Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret vurderer selskapets kapitalbehov løpende, og vurderer ulike tiltak. Det legges vekt på betydelige merverdier i selskapets eiendeler. Selskapets gjeld er i hovedsak til nærstående. Selskapets løpende likviditetsbehov dekkes bl.a. via nye innlån fra aksjonær.

Note 9 - Konsernmellomværende

	2021	2020
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	59 404 731	57 351 653
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	64 479	1 808 412

Note 10 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	58 553 874
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	62 179 573

Mer om gjeld

Eiendommene i selskapet er stilt som sikkerhet for gjeld til Kirkenes Invest Holding AS og morselskapets bankgjeld samt til fordel for konsernspiss.

Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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



UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Til generalforsamlingen i Kirkenes Bolig Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert Kirkenes Bolig Eiendom AS' årsregnskap som 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 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>

Oslo, den 13. juli 2022

Lundes Revisjonskontor I DA

Bente Hole
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for 2021

KIRKENES BOLIG EIENDOM AS
9900 KIRKENES

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Prokuria AS
Nesbruveien 75
1394 NESBRU
Org.nr. 914813441

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2021 KIRKENES BOLIG EIENDOM AS

BankID Signing
Pål Lund-Roland
2022-07-13
BankID Signing
Olav Rygh
2022-07-13

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		3 639 630	3 358 765
Sum driftsinntekter		3 639 630	3 358 765
Lønnskostnad	2	(661 357)	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	(66 963)	(121 438)
Annen driftskostnad		(2 865 576)	(3 163 421)
Sum driftskostnader		(3 593 896)	(3 284 859)
Driftsresultat		45 735	73 907
Annen renteinntekt		52	388
Annen finansinntekt		28 039	27 346
Sum finansinntekter		28 091	27 734
Annen rentekostnad		(6 858)	(4 312)
Annen finanskostnad		(13 536)	0
Sum finanskostnader		(20 394)	(4 312)
Netto finans		7 697	23 422
Ordinært resultat før skattekostnad		53 432	97 329
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(14 185)	(93 245)
Ordinært resultat		39 247	4 084
Årsresultat		39 247	4 084
Overføringer			
Konsernbidrag		50 294	330 594
Annen egenkapital		(11 047)	(326 510)
Sum		39 247	4 084



Balanse pr. 31. desember 2021 KIRKENES BOLIG EIENDOM AS



	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	61 978 685	58 351 173
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	200 888	267 851
Sum varige driftsmidler		62 179 573	58 619 023
Sum anleggsmidler		62 179 573	58 619 023
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		85 765	62 437
Andre fordringer	11	109 668	54 315
Konsernfordringer		0	327 000
Sum fordringer		195 433	443 751
Bankinnskudd, kontanter og lignende		269 782	465 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 782	465 230
Sum omløpsmidler		465 215	908 981
Sum eiendeler		62 644 788	59 528 005



Balanse pr. 31. desember 2021 KIRKENES BOLIG EIENDOM AS



	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	3, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	63 603	74 651
Sum innskutt egenkapital		93 603	104 651
Annen egenkapital	6	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital	6, 8	93 603	104 651
Gjeld			
Utsatt skatt	5	0	0
Sum avsetning for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9, 10	59 404 732	57 351 653
Sum annen langsiktig gjeld		59 404 732	57 351 653
Sum langsiktig gjeld		59 404 732	57 351 653
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 636 833	244 278
Skyldige offentlige avgifter		309 321	0
Kortsiktig konserngjeld		64 479	1 808 418
Annen kortsiktig gjeld		135 820	19 005
Sum kortsiktig gjeld		3 146 453	2 071 701
Sum gjeld		62 551 185	59 423 354
Sum egenkapital og gjeld		62 644 788	59 528 005

Kirkenes
13. juli, 2022

Pål Lund-Roland
Styrets leder

Olav Rygh
Styremedlem



Noter 2021

KIRKENES BOLIG EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets virksomhet

Selskapet ble stiftet den 23.01.2018. Virksomheten er kjøp, salg, utvikling og utleie av boligeiendommer. Selskapet er et heleid datterselskap av Kirkenes Invest Holding AS. Selskapet har ingen ansatte.

Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie av boliger 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 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	661 357	
Sum	661 357	

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer



Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000
Sum	30 000		30 000,00

BankID Signing
Pål Lund-Roland
2022-07-13
BankID Signing
Olav Rygh
2022-07-13

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Kirkenes Invest Holding AS	30 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30 000	100,00%	

Note 4 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	53 432	97 329
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	11 048	326 510
Årets skattegrunnlag	64 479	423 839
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	14 185	93 245
Sum	14 185	93 245
Skattekostnad i resultatregnskapet	14 185	93 245
Betalbar skatt i skattekostnad	14 185	93 245
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(14 185)	(93 245)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 - 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 nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(66 899)	(66 912)	13
Omløpsmidler	(485 450)	(496 486)	11 035
Netto forskjeller	(552 349)	(563 397)	11 048
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	552 349	563 397	(11 048)
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 123 947

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	74 651		104 651
Reduksjon annen innskutt EK		(11 047)	11 047	0
Årets resultat			39 247	39 247
Konsernbidrag			(50 294)	(50 294)
Egenkapital 31.12.2021	30 000	63 604	0	93 604

Note 7 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	58 816 649
Tiløans i året	3 627 512



Anskaffelseskost 31.12.2021	62 444 161
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(264 589)
Balanseført verdi 31.12.2021	62 179 572
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(66 963)



Note 8 - Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret vurderer selskapets kapitalbehov løpende, og vurderer ulike tiltak. Det legges vekt på betydelige merverdier i selskapets eiendeler. Selskapets gjeld er i hovedsak til nærstående. Selskapets løpende likviditetsbehov dekkes bl.a. via nye innlån fra aksjonær.

Note 9 - Konsernmellomværende

	2021	2020
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	59 404 731	57 351 653
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	64 479	1 808 412

Note 10 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	58 553 874
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	62 179 573

Mer om gjeld

Eiendommene i selskapet er stilt som sikkerhet for gjeld til Kirkenes Invest Holding AS og morselskapets bankgjeld samt til fordel for konsernspiss.

Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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