



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 308 909
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJS EIENDOM 3 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: 10.04.2023

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		460	3 024
Annen driftsinntekt		330 021	297 786
Sum inntekter		330 481	300 810
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 300	23 300
Annen driftskostnad	1, 2	128 903	116 197
Sum kostnader		152 203	139 497
Driftsresultat		178 278	161 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			70
Sum finansinntekter			70
Rentekostnad til foretak i samme konsern		36 241	41 701
Sum finanskostnader		36 241	41 701
Netto finans		-36 241	-41 631
Ordinært resultat før skattekostnad		142 037	119 682
Skattekostnad	3	32 087	27 081
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 950	92 601
Årsresultat		109 950	92 601
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		113 762	96 015
Annen egenkapital		-3 812	-3 414
Sum overføringer og disponeringer		109 950	92 601



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 490 992	1 514 292
Sum varige driftsmidler		1 490 992	1 514 292
Sum anleggsmidler		1 490 992	1 514 292
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			2
Andre fordringer		5 258	
Sum fordringer		5 258	2
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	8 712	38 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 712	38 922
Sum omløpsmidler		13 970	38 924
SUM EIENDELER		1 504 962	1 553 216
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	7	60 952	64 764
Sum opptjent egenkapital		60 952	64 764
Sum egenkapital	7	80 952	84 764
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	1 272 660	1 345 323
Sum annen langsiktig gjeld		1 272 660	1 345 323
Sum langsiktig gjeld		1 272 660	1 345 323
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 501	
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter			2 033
Kortsiktig konserngjeld	9	147 849	121 096
Sum kortsiktig gjeld		151 350	123 129
Sum gjeld		1 424 010	1 468 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 504 962	1 553 216



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391914

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 308 909
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJS EIENDOM 3 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: 10.04.2023

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: 914 308 909
KJS EIENDOM 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		460	3 024
Annen driftsinntekt		330 021	297 786
Sum inntekter		330 481	300 810
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 300	23 300
Annen driftskostnad	1, 2	128 903	116 197
Sum kostnader		152 203	139 497
Driftsresultat		178 278	161 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			70
Sum finansinntekter			70
Rentekostnad til foretak i samme konsern		36 241	41 701
Sum finanskostnader		36 241	41 701
Netto finans		-36 241	-41 631
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	142 037	119 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 087	27 081
Årsresultat		109 950	92 601
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		113 762	96 015
Annen egenkapital		-3 812	-3 414
Sum overføringer og disponeringer		109 950	92 601



Organisasjonsnr: 914 308 909
KJS EIENDOM 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 4

Sum varige driftsmidler 1 490 992 1 514 292

Sum anleggsmidler 1 490 992 1 514 292

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 2

Andre fordringer 5 258

Sum fordringer 5 258 2

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 5 8 712 38 922

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 8 712 38 922

Sum omløpsmidler 13 970 38 924

SUM EIENDELER 1 504 962 1 553 216

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à
kr 1 000,00) 6, 7 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 7 -10 000 -10 000

Sum innskutt egenkapital 20 000 20 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 60 952 64 764

Sum opptjent egenkapital 60 952 64 764

Sum egenkapital 7 80 952 84 764

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	1 272 660	1 345 323
Sum annen langsiktig gjeld		1 272 660	1 345 323
Sum langsiktig gjeld			
		1 272 660	1 345 323
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 501	
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter			2 033
Kortsiktig konserngjeld	9	147 849	121 096
Sum kortsiktig gjeld		151 350	123 129
Sum gjeld			
		1 424 010	1 468 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		1 504 962	1 553 216



Organisasjonsnr: 914 308 909
KJS EIENDOM 3 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, 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 investeringsens 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



2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
1272659.00 1345323.00

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
147849.00 121096.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

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 3 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 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	142 037	119 682
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	3 812	3 414
Årets skattegrunnlag	145 849	123 096
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	32 087	27 081
Sum	32 087	27 081
Skattekostnad i resultatregnskapet	32 087	27 081
Betalbar skatt i skattekostnad	32 087	27 081
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	-32 087	-27 081
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	545 792	1 131 857	1 677 649
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	545 792	1 131 857	1 677 649
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		-163 357	-163 357
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		-186 657	-186 657
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	545 792	945 200	1 490 992
Årets avskrivninger		-23 300	-23 300
Økonomisk levetid		20 - 50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 5 %	

Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 6 - 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 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	-10 000	64 764	84 764
Årets resultat			109 950	109 950
Konsernbidrag			-113 762	-113 762
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-10 000	60 952	80 952

Note 8 - 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	-5 907	-9 719	3 812
Netto forskjeller	-5 907	-9 719	3 812
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	5 907	9 719	-3 812
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 2 138

Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 272 659	1 345 323
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	147 849	121 096

Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.