



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 807 641
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjørbekkevegen 46
3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Leif Inge Winther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 434 796	4 239 621
Sum inntekter		4 434 796	4 239 621
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	845 016	830 311
Annen driftskostnad	4	300 341	206 035
Sum kostnader		1 145 357	1 036 346
Driftsresultat		3 289 439	3 203 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		108 017	175 290
Annen renteinntekt		770	3 164
Sum finansinntekter		108 787	178 454
Annen rentekostnad		360 859	518 705
Sum finanskostnader		360 859	518 705
Netto finans		-252 072	-340 251
Ordinært resultat før skattekostnad		3 037 367	2 863 024
Skattekostnad på ordinært resultat	10	668 246	630 483
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 369 121	2 232 541
Årsresultat		2 369 121	2 232 541
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9	858 000	1 257 000
Konsernbidrag	9	1 510 161	974 565
Annen egenkapital	9	960	976
Sum overføringer og disponeringer		2 369 121	2 232 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	173 947	104 229
Sum immaterielle eiendeler		173 947	104 229
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 12	27 631 328	28 471 412
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	17 268	22 200
Sum varige driftsmidler		27 648 596	28 493 612
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	5 255 101	5 253 527
Sum finansielle anleggsmidler		5 255 101	5 253 527
Sum anleggsmidler		33 077 644	33 851 368
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		291 712	227 651
Sum fordringer		291 712	227 651
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	443 051	327 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443 051	327 580
Sum omløpsmidler		734 763	555 231
SUM EIENDELER		33 812 407	34 406 599

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 106 000,00)	8, 9	10 600 000	10 600 000
Overkurs	9	3 888 776	3 888 776
Sum innskutt egenkapital		14 488 776	14 488 776
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	217 179	216 219
Sum opptjent egenkapital		217 179	216 219
Sum egenkapital		14 705 955	14 704 995
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	15 828 934	16 508 934
Sum annen langsiktig gjeld		15 828 934	16 508 934
Sum langsiktig gjeld		15 828 934	16 508 934
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	110 258	147 500
Betalbar skatt	10	312 022	416 469
Utbytte	6	858 000	1 257 000
Kortsiktig konserngjeld	6	1 936 103	1 249 443
Annen kortsiktig gjeld		61 135	122 258
Sum kortsiktig gjeld		3 277 518	3 192 670
Sum gjeld		19 106 452	19 701 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 812 407	34 406 599



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 704296

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 807 641
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjørbekkevegen 46
3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Leif Inge Winther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.09.2021



Organisasjonsnr: 994 807 641
KJØRBEEKVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 434 796	4 239 621
Sum inntekter		4 434 796	4 239 621
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	845 016	830 311
Annen driftskostnad	4	300 341	206 035
Sum kostnader		1 145 357	1 036 346
Driftsresultat		3 289 439	3 203 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		108 017	175 290
Annen renteinntekt		770	3 164
Sum finansinntekter		108 787	178 454
Annen rentekostnad		360 859	518 705
Sum finanskostnader		360 859	518 705
Netto finans		-252 072	-340 251
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		3 037 367	2 863 024
Skattekostnad på ordinært resultat	10	668 246	630 483
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 369 121	2 232 541
Årsresultat		2 369 121	2 232 541
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9	858 000	1 257 000
Konsernbidrag	9	1 510 161	974 565
Annen egenkapital	9	960	976
Sum overføringer og disponeringer		2 369 121	2 232 541



Organisasjonsnr: 994 807 641
KJØRBEEKVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	11	173 947	104 229
Sum immaterielle eiendeler		173 947	104 229

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 12	27 631 328	28 471 412
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	17 268	22 200
Sum varige driftsmidler		27 648 596	28 493 612

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6	5 255 101	5 253 527
Sum finansielle anleggsmidler		5 255 101	5 253 527

Sum anleggsmidler		33 077 644	33 851 368
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		291 712	227 651
Sum fordringer		291 712	227 651

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	443 051	327 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443 051	327 580

Sum omløpsmidler		734 763	555 231
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		33 812 407	34 406 599
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 106 000,00)	8, 9	10 600 000	10 600 000
Overkurs	9	3 888 776	3 888 776



Sum innskutt egenkapital		14 488 776	14 488 776
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	217 179	216 219
Sum opptjent egenkapital		217 179	216 219
Sum egenkapital		14 705 955	14 704 995
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	15 828 934	16 508 934
Sum annen langsiktig gjeld		15 828 934	16 508 934
Sum langsiktig gjeld		15 828 934	16 508 934
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	110 258	147 500
Betalbar skatt	10	312 022	416 469
Utbytte	6	858 000	1 257 000
Kortsiktig konserngjeld	6	1 936 103	1 249 443
Annen kortsiktig gjeld		61 135	122 258
Sum kortsiktig gjeld		3 277 518	3 192 670
Sum gjeld		19 106 452	19 701 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 812 407	34 406 599



Organisasjonsnr: 994 807 641
KJØRBEEKVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	106000.00	10600000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fjellvåken Invest AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
4

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20900.00	21250.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	500.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21400.00	21250.00

Merverdiavgift er ikke inkludert i beløpene.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kjørbekkveien Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjørbekkveien Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 4. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7CSBN-J7BUZ-S71V-1DFUO-245J7-TP8BG



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bård Erik Pedersen

Partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-06-04 14:31:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7CSBN-J7BUZ-S71V-1DFUO-245J7-TP8BG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap for 2020

**Kjørbekkveien Eiendom AS
3735 SKIEN**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Kjørbekkveien Eiendom AS
Kjørbekkvegen 46
3735 SKIEN

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør





Resultatregnskap for 2020 Kjørbekkveien Eiendom AS

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		4 434 796	4 239 621
Sum driftsinntekter		4 434 796	4 239 621
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	(845 016)	(830 311)
Annen driftskostnad	4	(300 341)	(206 035)
Sum driftskostnader		(1 145 357)	(1 036 346)
Driftsresultat		3 289 439	3 203 275
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		108 017	175 290
Annen renteinntekt		770	3 164
Sum finansinntekter		108 787	178 454
Annen rentekostnad		(360 859)	(518 705)
Sum finanskostnader		(360 859)	(518 705)
Netto finans		(252 072)	(340 251)
Ordinært resultat før skattekostnad		3 037 367	2 863 024
Skattekostnad på ordinært resultat	10	(668 246)	(630 483)
Ordinært resultat		2 369 121	2 232 541
Arsresultat		2 369 121	2 232 541
Overføringer			
Utbytte	9	858 000	1 257 000
Konsernbidrag	9	1 510 161	974 565
Annen egenkapital	9	960	976
Sum		2 369 121	2 232 541





Balanse pr. 31. desember 2020 Kjørbekkveien Eiendom AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	173 947	104 229
Sum immaterielle eiendeler		173 947	104 229
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 12	27 631 328	28 471 412
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	17 268	22 200
Sum varige driftsmidler		27 648 596	28 493 612
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	5 255 101	5 253 527
Sum finansielle anleggsmidler		5 255 101	5 253 527
Sum anleggsmidler		33 077 644	33 851 368
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		291 712	227 651
Sum fordringer		291 712	227 651
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	443 051	327 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443 051	327 580
Sum omløpsmidler		734 763	555 231
Sum eiendeler		33 812 407	34 406 599





Balanse pr. 31. desember 2020 Kjørbekkveien Eiendom AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 106 000,00)	8, 9	10 600 000	10 600 000
Overkurs	9	3 888 776	3 888 776
Sum innskutt egenkapital		14 488 776	14 488 776
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	217 179	216 219
Sum opptjent egenkapital		217 179	216 219
Sum egenkapital		14 705 955	14 704 995
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	15 828 934	16 508 934
Sum annen langsiktig gjeld		15 828 934	16 508 934
Sum langsiktig gjeld		15 828 934	16 508 934
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	110 258	147 500
Betalbar skatt	10	312 022	416 469
Kortsiktig konserngjeld	6	1 936 103	1 249 443
Utbytte	6	858 000	1 257 000
Annen kortsiktig gjeld		61 135	122 258
Sum kortsiktig gjeld		3 277 518	3 192 670
Sum gjeld		19 106 452	19 701 604
Sum egenkapital og gjeld		33 812 407	34 406 599

SKIEN, 31.05.2021

I styret for Kjørbekkveien Eiendom AS

Andreas Finsrud
Styrets leder / Daglig leder





Noter 2020

Kjørbekkeveien 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.





Noter 2020

Kjørbekkveien Eiendom AS

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	20 900	21 250
Andre tjenester	500	0
Sum godtgjørelse til revisor	21 400	21 250

Mer om ytelser til revisjon

Merverdiavgift er ikke inkludert i beløpene.

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	8 851 236	26 472 271	24 666	35 348 173
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	8 851 236	26 472 271	24 666	35 348 173
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(6 852 095)	(2 466)	(6 854 561)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(7 692 179)	(7 398)	(7 699 577)
Balansført verdi pr. 31.12.2020	8 851 236	18 780 092	17 268	27 648 596
Årets avskrivninger		(840 084)	(4 932)	(845 016)
Økonomisk levetid		10 - 50 år	5 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 10 %	20 %	

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Spesifikasjon	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	5 255 101	5 253 527
Leverandørgjeld	57 389	97 309
Kortsiktig konserngjeld	1 936 103	1 249 443
Utbytte	858 000	1 257 000

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	106 000,00	10 600 000,00
Sum	100		10 600 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Fjellvåken Invest AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	





Noter 2020

Kjørbekkeveien Eiendom AS

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	10 600 000	3 888 776	216 219	14 704 995
Årets resultat			2 369 121	2 369 121
Konsernbidrag			(1 510 161)	(1 510 161)
Avsatt utbytte			(858 000)	(858 000)
Egenkapital 31.12.2020	10 600 000	3 888 776	217 179	14 705 955

Note 10 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	3 037 367	2 863 024
+/- Permanente forskjeller	114	2 809
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	316 902	276 653
Årets skattegrunnlag	3 354 383	3 142 486
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	737 964	691 347
Sum	737 964	691 347
+/- Endring i utsatt skatt	(69 718)	(60 864)
Skattekostnad i resultatregnskapet	668 246	630 483
Betalbar skatt i skattekostnad	737 964	691 347
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(425 943)	(274 877)
Betalbar skatt i balansen	312 021	416 470

Note 11 - 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(473 763)	(790 665)	316 902
Sum midlertidige forskjeller	(473 763)	(790 665)	316 902
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	(104 228)	(173 946)	69 718

Note 12 - Pantstillelser og garantier

Pantesikret gjeld	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 828 934	16 508 934
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	27 631 328	28 471 412

Av langsiktig gjeld på kr 15 828 934 forfaller kr 12 428 934 om mer enn 5 år.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557447738343

Dokument

99582_20201231_Årsregnskap

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2021-05-31 08:27:30 CEST (+0200) av Leif Inge

Winther (LIW)

Ferdigstilt den 2021-05-31 09:15:52 CEST (+0200)

Initiativtaker

Leif Inge Winther (LIW)

Butikkpartner AS

Organisasjonsnr. 993437603

leif.inge@butikkpartner.no

+4798221978

Signerende parter

Andreas Finsrud (AF)

andreas@butikkpartner.no

+4748024510

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Andreas Finsrud"

Signert 2021-05-31 09:15:52 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

