



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 282 792  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KYRKSÆTERØRA HANDELSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o AKA AS  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

### 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: Jane K. Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### 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, 22.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 105 596	2 076 933
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 105 596</b>	<b>2 076 933</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	5	350 106	348 170
Annen driftskostnad	2	395 106	288 551
<b>Sum kostnader</b>		<b>745 212</b>	<b>636 721</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 360 383</b>	<b>1 440 212</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	248 889	456 243
Annen rentekostnad		610	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>249 499</b>	<b>456 243</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-249 499</b>	<b>-456 243</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 110 885</b>	<b>983 969</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	244 394	216 473
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>866 491</b>	<b>767 496</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>866 491</b>	<b>767 496</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>866 491</b>	<b>767 496</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>866 491</b>	<b>767 496</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	908 601	787 536
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital		-42 111	-20 040
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>866 491</b>	<b>767 496</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	18 277 881	18 627 987
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 277 881</b>	<b>18 627 987</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		262 158	284 004
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>262 158</b>	<b>284 004</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 540 039</b>	<b>18 911 991</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	14 228	
Andre kortsiktige fordringer	6	5 035	4 872
Konsernfordringer	6, 7, 10	1 156 217	437 526
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 175 480</b>	<b>442 398</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 175 480</b>	<b>442 398</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 715 518</b>	<b>19 354 389</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Overkurs	4	1 200	1 200
Annen innskutt egenkapital	4	1 076 105	1 076 105



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 177 305</b>	<b>1 177 305</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 101 669	1 143 780
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 101 669</b>	<b>1 143 780</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 278 974</b>	<b>2 321 084</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	1 591 923	1 603 801
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 591 923</b>	<b>1 603 801</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	14 587 363	14 232 102
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 587 363</b>	<b>14 232 102</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 179 286</b>	<b>15 835 903</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			53 398
Kortsiktig konserngjeld	7	1 249 383	1 071 898
Annen kortsiktig gjeld		7 875	72 105
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 257 258</b>	<b>1 197 402</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 436 544</b>	<b>17 033 305</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 715 518</b>	<b>19 354 389</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256324

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 890 282 792  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KYRKSÆTERØRA HANDELSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o AKA AS  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

**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: Jane K. Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

**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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 890 282 792  
KYRKSÆTERØRA HANDELSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 105 596	2 076 933
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 105 596</b>	<b>2 076 933</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	5	350 106	348 170
Annen driftskostnad	2	395 106	288 551
<b>Sum kostnader</b>		<b>745 212</b>	<b>636 721</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 360 383</b>	<b>1 440 212</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	248 889	456 243
Annen rentekostnad		610	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>249 499</b>	<b>456 243</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-249 499</b>	<b>-456 243</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 110 885</b>	<b>983 969</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	244 394	216 473
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>866 491</b>	<b>767 496</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>866 491</b>	<b>767 496</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>866 491</b>	<b>767 496</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>866 491</b>	<b>767 496</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	908 601	787 536
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital		-42 111	-20 040
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>866 491</b>	<b>767 496</b>



Organisasjonsnr: 890 282 792  
KYRKSETERØRA HANDELSEIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	5, 9	18 277 881	18 627 987
--------------	------	------------	------------

Sum varige driftsmidler		18 277 881	18 627 987
-------------------------	--	------------	------------

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer		262 158	284 004
------------	--	---------	---------

Sum finansielle			
-----------------	--	--	--

anleggsmidler		262 158	284 004
---------------	--	---------	---------

Sum anleggsmidler		18 540 039	18 911 991
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	6	14 228	
-----------------	---	--------	--

Andre kortsiktige

fordringer	6	5 035	4 872
------------	---	-------	-------

Konsernfordringer	6, 7, 10	1 156 217	437 526
-------------------	----------	-----------	---------

Sum fordringer		1 175 480	442 398
----------------	--	-----------	---------

Sum omløpsmidler		1 175 480	442 398
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		19 715 518	19 354 389
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
--------------	------	---------	---------

Overkurs	4	1 200	1 200
----------	---	-------	-------

Annen innskutt egenkapital	4	1 076 105	1 076 105
----------------------------	---	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		1 177 305	1 177 305
--------------------------	--	-----------	-----------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	1 101 669	1 143 780
-------------------	---	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		1 101 669	1 143 780
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital		2 278 974	2 321 084
-----------------	--	-----------	-----------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	1 591 923	1 603 801
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 591 923</b>	<b>1 603 801</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	14 587 363	14 232 102
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 587 363</b>	<b>14 232 102</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 179 286</b>	<b>15 835 903</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			53 398
Kortsiktig konserngjeld	7	1 249 383	1 071 898
Annen kortsiktig gjeld		7 875	72 105
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 257 258</b>	<b>1 197 402</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 436 544</b>	<b>17 033 305</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 715 518</b>	<b>19 354 389</b>



Organisasjonsnr: 890 282 792  
KYRKSÆTERØRA HANDELSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kyrksæterøra Handelseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Kyrksæterøra Handelseiendom 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 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 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 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.

## Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 avvirket.

## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: BZYL6-SZH3J-OBPYX-80BSX-I7VGJ-IKWK8



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Kyrksæterøra Handelseiendom AS

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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 25. april 2022  
Deloitte AS

**Sturle Holseter**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: BZYL6-SZH3J-OBPYX-80B5X-I7VGJ-IKWK8



# 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."

## Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-04-27 16:47:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BZYL6-S2H3J-CBPPX-80B5X-I7VGJ-IKWK8

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 2021**  
**for**  
**Kyrksæterøra Handelseiendom AS**

Penneo Dokumentnøkkel: 14E6J-776M8-JWW86-55E8-GTJL5-JOU24



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Kyrksæterøra Handelseiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		2 105 596	2 076 933
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>2 105 596</b>	<b>2 076 933</b>
Avskrivning av driftsmidler	5	350 106	348 170
Annen driftskostnad	2	395 106	288 551
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>745 212</b>	<b>636 721</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 360 383</b>	<b>1 440 212</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	248 889	456 243
Annen rentekostnad		610	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>249 499</b>	<b>456 243</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-249 499</b>	<b>-456 243</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 110 885</b>	<b>983 969</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	244 394	216 473
<b>Ordinært resultat</b>		<b>866 491</b>	<b>767 496</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>866 491</b>	<b>767 496</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	908 601	787 536
Overført fra annen egenkapital		42 111	20 040
<b>Sum overføringer</b>		<b>866 491</b>	<b>767 496</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 14E61-776M8-JWW86-55E8-GTJLS-JOU24



<b>Balanse</b>			
<b>Kyrksæterøra Handelseiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	18 277 881	18 627 987
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 277 881</b>	<b>18 627 987</b>
Andre langsiktige fordringer		262 158	284 004
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>262 158</b>	<b>284 004</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 540 039</b>	<b>18 911 991</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	14 228	0
Andre kortsiktige fordringer	6	5 035	4 872
Fordring konsernkonto	10	1 156 217	437 526
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 175 480</b>	<b>442 398</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 175 480</b>	<b>442 398</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 715 518</b>	<b>19 354 389</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 14E61-776M8-JW86-55E8-GTJLS-JOU24



<b>Balanse</b>			
<b>Kyrksæterøra Handelseiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Overkurs	4	1 200	1 200
Annen innskutt egenkapital	4	1 076 105	1 076 105
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 177 305</b>	<b>1 177 305</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 101 669	1 143 780
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 101 669</b>	<b>1 143 780</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 278 974</b>	<b>2 321 084</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	1 591 923	1 603 801
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 591 923</b>	<b>1 603 801</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	14 587 363	14 232 102
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 587 363</b>	<b>14 232 102</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 179 286</b>	<b>15 835 903</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	53 398
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	1 249 383	1 071 898
Annen kortsiktig gjeld		7 875	72 105
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 257 258</b>	<b>1 197 402</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 436 544</b>	<b>17 033 305</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 715 518</b>	<b>19 354 389</b>
Hønefoss, 25.april 2022 Styret i Kyrksæterøra Handelseiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
<b>Kyrksæterøra Handelseiendom AS</b>			<b>Side 4</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 14E61-776M8-JWW86-55E8-GTJLS-JOU24



## Kyrksæterøra Handelseiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammensstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Pennco Dokumentnøkkel: 4E6J-776M8-JWW86-5ISE8-GTJLS-JQU24



## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2021 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2021 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Revisor	2021
Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:	
Lovpålagt revisjon	11 813
Bistand	3 938
<b>Sum</b>	<b>15 750</b>

Beløpene er eksklusiv mva.

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12:  
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>1 000</b>	<b>100 000</b>

### Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	100	100 %	100 %
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Konsernregnskap blir utarbeidet av AKA AS som har kontoradresse i Hønefoss.

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	1 200	1 076 105	1 143 780	2 321 085
Avgitt kosernbidrag	-	-	-	-908 601	-908 601
Årets resultat	-	-	-	866 491	866 491
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>1 200</b>	<b>1 076 105</b>	<b>1 101 670</b>	<b>2 278 974</b>

## Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	4 779 920	17 505 321	22 285 241
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	4 779 920	17 505 321	22 285 241
Akk. Avskrivninger pr 01.01	-	3 657 253	3 657 253
Årets avskrivning	-	350 106	350 106
Akk. avskrivninger 31.12.	-	4 007 359	4 007 359
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>4 779 920</b>	<b>13 497 962</b>	<b>18 277 881</b>

Avskrivningsplan

Avskrives ikke

Lineær 50 år



## Note 6 Fordringer

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig fordring	
	2021	2020
AKA AS	5 035	4 872
<b>Sum</b>	<b>5 035</b>	<b>4 872</b>

	2021	Langsiktig gjeld	Kortsiktig gjeld	
		2020	2021	2020
AKA AS	14 587 363	14 232 102	84 510	62 237
Avgitt konsernbidrag	-	-	1 164 873	1 009 661
<b>Sum</b>	<b>14 587 363</b>	<b>14 232 102</b>	<b>1 249 383</b>	<b>1 071 898</b>

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 14.587.363. Lånet er renteberegnet med 1,7 % p.a. ihht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 248.889.

## Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	256 272	222 125
Endring i utsatt skatt	-11 878	-5 652
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>244 394</b>	<b>216 473</b>

Betalbar skatt i balansen:	2021	2020
Betalbar skatt	256 272	222 125
Skatt av konsernbidrag	-256 272	-222 125
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2021	2020
Årsresultat før skatt	1 110 885	983 969
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	244 394	216 473
Skattekostnad	244 394	216 473
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	1 523 408	-	1 534 775
Fordringer	-	62 018	-	62 481
Gevinst/tap	-	6 497	-	6 545
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>1 591 923</b>	<b>-</b>	<b>1 603 801</b>
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
<b>Netto utsatt fordel i balansen (22%)</b>	<b>-</b>	<b>1 591 923</b>	<b>-</b>	<b>1 603 801</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 4E6J-776M8-JWW86-5ISE8-GTJLS-JQU24



## Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Pantstillelse for morselskap ovenfor kredittinstitusjon	2021	2020
Pantets pålydende	39 000 000	39 000 000
<b>Sum</b>	<b>39 000 000</b>	<b>39 000 000</b>

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2021	2020
Bygninger	18 277 881	18 627 987
<b>Totalt</b>	<b>18 277 881</b>	<b>18 627 987</b>

## Note 10 Konsernkonto

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: 4E6J-776M8-JWW86-5ISE8-GTJLS-JQUZ4



# 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."

## Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-04-26 14:08:25 UTC



## Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-04-27 12:06:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 14E6J-776M8-JWW86-5BE8-GTJLS-JOU24

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>