



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 623 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJEMPENHØY BOLIGER AS
Forretningsadresse: Chr. Frederiksens gate 2
8445 MELBU

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: Ulv-Eirik Steinsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		100 556 976	211 320
Annen driftsinntekt			20 000
Sum inntekter		100 556 976	231 320
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		40 473 041	-81 618 501
Varekostnad		58 714 361	84 130 736
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	840 895	726 911
Sum kostnader		100 028 297	3 239 146
Driftsresultat		528 679	-3 007 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 875	8
Annen finansinntekt		433 852	
Sum finansinntekter		472 727	8
Annen rentekostnad		10 740 801	751 515
Sum finanskostnader		10 740 801	751 515
Netto finans		-10 268 074	-751 507
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 739 395	-3 759 333
Skattekostnad på ordinært resultat	3		1 232 574
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 739 395	-4 991 907
Årsresultat	4	-9 739 395	-4 991 907
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 739 395	-4 991 907
Totalresultat		-9 739 395	-4 991 907



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-9 739 395	-4 991 907
Sum overføringer og disponeringer		-9 739 395	-4 991 907



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	5		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	111 618 381	150 964 873
Fordringer			
Kundefordringer		6 738 841	43 187
Andre kortsiktige fordringer	6	16 301 101	33 599 177
Sum fordringer		23 039 942	33 642 364
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		964 780	5 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		964 780	5 654
Sum omløpsmidler		135 623 103	184 612 892
SUM EIENDELER		135 623 103	184 612 892
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	19 101 337	9 361 942
Sum opptjent egenkapital		-19 101 337	-9 361 942
Sum egenkapital	4	-19 001 337	-9 261 942
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	124 171 868	173 329 303
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		124 171 868	173 329 303
Sum langsiktig gjeld		124 171 868	173 329 303
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	20 746 096	11 361 000
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	9 706 476	9 184 531
Sum kortsiktig gjeld		30 452 572	20 545 531
Sum gjeld		154 624 440	193 874 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		135 623 103	184 612 892
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 920025

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 623 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJEMPENHØY BOLIGER AS
Forretningsadresse: Chr. Frederiksens gate 2
8445 MELBU

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: Ulv-Eirik Steinsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 08.09.2022



Organisasjonsnr: 997 623 029
KJEMPENHØY BOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		100 556 976	211 320
Annen driftsinntekt			20 000
Sum inntekter		100 556 976	231 320
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		40 473 041	-81 618 501
Varekostnad		58 714 361	84 130 736
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	840 895	726 911
Sum kostnader		100 028 297	3 239 146
Driftsresultat		528 679	-3 007 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 875	8
Annen finansinntekt		433 852	
Sum finansinntekter		472 727	8
Annen rentekostnad		10 740 801	751 515
Sum finanskostnader		10 740 801	751 515
Netto finans		-10 268 074	-751 507
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-9 739 395	-3 759 333
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 739 395	-4 991 907
Årsresultat	4	-9 739 395	-4 991 907
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 739 395	-4 991 907
Totalresultat		-9 739 395	-4 991 907
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-9 739 395	-4 991 907
Sum overføringer og disponeringer		-9 739 395	-4 991 907



Organisasjonsnr: 997 623 029
KJEMPENHØY BOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	5		
Andre langsiktige fordringer			
Sum anleggsmidler	6	0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	111 618 381	150 964 873
Fordringer			
Kundefordringer		6 738 841	43 187
Andre kortsiktige fordringer	6	16 301 101	33 599 177
Sum fordringer		23 039 942	33 642 364
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		964 780	5 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		964 780	5 654
Sum omløpsmidler		135 623 103	184 612 892
SUM EIENDELER		135 623 103	184 612 892
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	19 101 337	9 361 942
Sum opptjent egenkapital		-19 101 337	-9 361 942
Sum egenkapital	4	-19 001 337	-9 261 942



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	124 171 868	173 329 303
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		124 171 868	173 329 303
Sum langsiktig gjeld		124 171 868	173 329 303
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	20 746 096	11 361 000
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	9 706 476	9 184 531
Sum kortsiktig gjeld		30 452 572	20 545 531
Sum gjeld		154 624 440	193 874 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		135 623 103	184 612 892
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 997 623 029
KJEMPENHØY BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



Årsregnskap 2021

Kjempenhøy Boliger AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 997 623 029



RESULTATREGNSKAP

KJEMPENHØY BOLIGER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		100 556 976	211 320
Annen driftsinntekt		0	20 000
Sum driftsinntekter		100 556 976	231 320
Varekostnad		58 714 361	84 130 736
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		40 473 041	-81 618 501
Annen driftskostnad	2	840 895	726 911
Sum driftskostnader		100 028 297	3 239 146
Driftsresultat		528 679	-3 007 826
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		38 875	8
Annen finansinntekt		433 852	0
Annen rentekostnad		10 740 801	751 515
Resultat av finansposter		-10 268 074	-751 507
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 739 395	-3 759 333
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	1 232 574
Ordinært resultat		-9 739 395	-4 991 907
Årsresultat	4	-9 739 395	-4 991 907
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		9 739 395	4 991 907
Sum overføringer		-9 739 395	-4 991 907



BALANSE

KJEMPENHØY BOLIGER AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5	111 618 381	150 964 873
FORDRINGER			
Kundefordringer		6 738 841	43 187
Andre kortsiktige fordringer	6	16 301 101	33 599 177
Sum fordringer		23 039 942	33 642 364
Bankinnskudd, kontanter o.l.		964 780	5 654
Sum omløpsmidler		135 623 103	184 612 892
Sum eiendeler		135 623 103	184 612 892



BALANSE

KJEMPENHØY BOLIGER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	8	-19 101 337	-9 361 942
Sum opptjent egenkapital		-19 101 337	-9 361 942
Sum egenkapital	4	-19 001 337	-9 261 942
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	124 171 868	173 329 303
Sum annen langsiktig gjeld		124 171 868	173 329 303
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	20 746 096	11 361 000
Annen kortsiktig gjeld	6	9 706 476	9 184 531
Sum kortsiktig gjeld		30 452 572	20 545 531
Sum gjeld		154 624 440	193 874 834
Sum egenkapital og gjeld		135 623 103	184 612 892

Melbu den
Styret i Kjempenhøy Boliger AS

Ulv-Eirik Steinsvik
styreleder

Bent Eriksen
styremedlem



KJEMPENHØY BOLIGER AS

997 623 029

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Regnskapet er satt opp etter fortsatt drift.

KLASSIFISERING

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regler gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

VURDERINGSREGLER

Driftsinntekter: Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer

Varelager er vurdert til anskaffelseskost for innkjøpte varer. Varelageret er nedskrevet til forventet salgsverdi, såfremt denne er lavere enn anskaffelseskost eller tilvirkningskost.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Utsatt skatt/skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt/skattefordel gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessig resultat

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelse til daglig leder, styret og revisor.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styret.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 61 250,-

Beløpene er inklusiv merverdiavgift.

KJEMPENHØY BOLIGER AS

SIDE 5



KJEMPENHØY BOLIGER AS

997 623 029

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	1 232 574
Skattekostnad ordinært resultat	0	1 232 574
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-9 739 395	-3 759 333
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-1 840 683
Skattepliktig inntekt	-9 739 395	-5 600 016
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-19 101 337	-9 361 942	9 739 395
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	19 101 337	9 361 942	-9 739 395
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr 01.01.2021	100 000	-9 361 942	-9 261 942
Årets resultat		-9 739 395	-9 739 395
Pr 31.12.2021	100 000	-19 101 337	-19 001 337

KJEMPENHØY BOLIGER AS

SIDE 6



KJEMPENHØY BOLIGER AS 997 623 029

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	94 371 868	131 904 303
Sum	94 371 868	131 904 303

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Varelager	111 618 381	150 964 873
Sum	111 618 381	150 964 873

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Steinsvik Hus & Entreprenør AS	0	0	16 262 807	32 557 272
Sum	0	0	16 262 807	32 557 272

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Sjøparken Boliger AS	0	0	-9 661	0
Steinsvik Hus & Entreprenør AS	14 855 831	5 598 807	0	0
Sum	14 855 831	5 598 807	-9 661	0



KJEMPENHØY BOLIGER AS

997 623 029

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KJEMPENHØY BOLIGER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bent Eriksen AS	500	50,0	50,0
Søndre 2 AS	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. -9 739 395 etter skatt, mot kr. -4 991 907 i 2020. Hittil har Kjempenhøy Boliger AS foretatt tomtekjøp, regulering, fyllinger, planlegging, arkitektur og produksjon av infrastruktur, kaier, garasjeanlegg og påbegynt de første blokkene i prosjektet. Underskudd hittil er forbundet med salg og markedsføring som kostnadsføres fortløpende, samt kapitalkostnader tilknyttet tomtekjøpet. Første overleveringer og inntektsføring i prosjektet startet vår/sommer 2021. Hele prosjektet planlegges ferdigstilt i 2024. Opparbeidet underskudd vil bli inndekket gjennom inntektsføring av fremtidig løpende produksjon.

KJEMPENHØY BOLIGER AS

SIDE 8



Årsregnskap 2021

Kjempenhøy Boliger AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 997 623 029



RESULTATREGNSKAP

KJEMPENHØY BOLIGER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		100 556 976	211 320
Annen driftsinntekt		0	20 000
Sum driftsinntekter		100 556 976	231 320
Varekostnad		58 714 361	84 130 736
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		40 473 041	-81 618 501
Annen driftskostnad	2	840 895	726 911
Sum driftskostnader		100 028 297	3 239 146
Driftsresultat		528 679	-3 007 826
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		38 875	8
Annen finansinntekt		433 852	0
Annen rentekostnad		10 740 801	751 515
Resultat av finansposter		-10 268 074	-751 507
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 739 395	-3 759 333
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	1 232 574
Ordinært resultat		-9 739 395	-4 991 907
Årsresultat	4	-9 739 395	-4 991 907
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		9 739 395	4 991 907
Sum overføringer		-9 739 395	-4 991 907



BALANSE

KJEMPENHØY BOLIGER AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5	111 618 381	150 964 873
FORDRINGER			
Kundefordringer		6 738 841	43 187
Andre kortsiktige fordringer	6	16 301 101	33 599 177
Sum fordringer		23 039 942	33 642 364
Bankinnskudd, kontanter o.l.		964 780	5 654
Sum omløpsmidler		135 623 103	184 612 892
Sum eiendeler		135 623 103	184 612 892

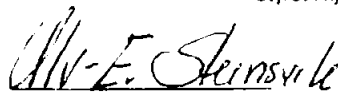


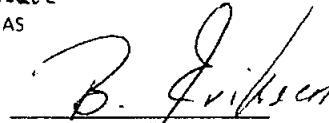
BALANSE

KJEMPENHØY BOLIGER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	8	-19 101 337	-9 361 942
Sum opptjent egenkapital		-19 101 337	-9 361 942
Sum egenkapital	4	-19 001 337	-9 261 942
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	124 171 868	173 329 303
Sum annen langsiktig gjeld		124 171 868	173 329 303
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	20 746 096	11 361 000
Annen kortsiktig gjeld	6	9 706 476	9 184 531
Sum kortsiktig gjeld		30 452 572	20 545 531
Sum gjeld		154 624 440	193 874 834
Sum egenkapital og gjeld		135 623 103	184 612 892

Melbu den 30/6/2022
Styret i Kjempenhøy Boliger AS


Ulv-Eirik Steinsvik
styreleder


Bent Eriksen
styremedlem



KJEMPENHØY BOLIGER AS

997 623 029

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet Regnskapet er satt opp etter fortsatt drift.

KLASSIFISERING

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regler gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

VURDERINGSREGLER

Driftsinntekter: Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer

Varelager er vurdert til anskaffelseskost for innkjøpte varer. Varelageret er nedskrevet til forventet salgsverdi, såfremt denne er lavere enn anskaffelseskost eller tilvirkningskost.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Utsatt skatt/skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt/skattefordel gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessig resultat

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelse til daglig leder, styret og revisor.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styret.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 61 250,-

Beløpene er inklusiv merverdiavgift.

KJEMPENHØY BOLIGER AS

SIDE 5



KJEMPENHØY BOLIGER AS

997 623 029

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	1 232 574
Skattekostnad ordinært resultat	0	1 232 574
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-9 739 395	-3 759 333
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-1 840 683
Skattepliktig inntekt	-9 739 395	-5 600 016
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-19 101 337	-9 361 942	9 739 395
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	19 101 337	9 361 942	-9 739 395
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	100 000	-9 361 942	-9 261 942
Årets resultat		-9 739 395	-9 739 395
Pr 31.12.2021	100 000	-19 101 337	-19 001 337



KJEMPENHØY BOLIGER AS **997 623 029**

Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier **31.12.2021** **31.12.2020**

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner 94 371 868 131 904 303
Sum **94 371 868** **131 904 303**

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Varelager 111 618 381 150 964 873
Sum **111 618 381** **150 964 873**

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Steinsvik Hus & Entreprenør AS	0	0	16 262 807	32 557 272
Sum	0	0	16 262 807	32 557 272

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Sjøparken Boliger AS	0	0	-9 661	0
Steinsvik Hus & Entreprenør AS	14 855 831	5 598 807	0	0
Sum	14 855 831	5 598 807	-9 661	0



KJEMPENHØY BOLIGER AS

997 623 029

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KJEMPENHØY BOLIGER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bent Eriksen AS	500	50,0	50,0
Søndre 2 AS	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. -9 739 395 etter skatt, mot kr. -4 991 907 i 2020.

Hittil har Kjempenhøy Boliger AS foretatt tomtekjøp, regulering, fyllinger, planlegging, arkitektur og produksjon av infrastruktur, kaier, garasjeanlegg og påbegynt de første blokkene i prosjektet. Underskudd hittil er forbundet med salg og markedsføring som kostnadsføres fortløpende, samt kapitalkostnader tilknyttet tomtekjøpet. Første overleveringer og inntektsføring i prosjektet startet vår/sommer 2021. Hele prosjektet planlegges ferdigstilt i 2024. Opparbeidet underskudd vil bli inndekket gjennom inntektsføring av fremtidig løpende produksjon.

KJEMPENHØY BOLIGER AS

SIDE 8



Til generalforsamlingen i
Kjempenhøy Boliger AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Kjempenhøy Boliger AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 9 739 395. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 1503 45 31584

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



REVICOM

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>

Sortland, 2. september 2022

REVICOM AS

Knut-Wiggo Johansen
statsautorisert revisor/siviløkonom

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 1503 45 31584

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø