



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 305 221
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIREKTØRBOLIGEN KIRKENES AS
Forretningsadresse: Sjølundvegen 2
9016 TROMSØ

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: Hanne Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.01.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Varekostnad		1	
Annen driftskostnad	1		2 880
Sum kostnader		1	2 880
Driftsresultat		-1	-2 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 582	806
Sum finansinntekter		2 582	806
Annen finanskostnad		1 626	1 469
Sum finanskostnader		1 626	1 469
Netto finans		956	-663
Ordinært resultat før skattekostnad		955	-3 543
Skattekostnad på ordinært resultat	2	210	-851
Ordinært resultat etter skattekostnad		745	-2 692
Årsresultat		745	-2 692
Totalresultat		745	-2 692
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-2 692
Sum overføringer og disponeringer			-2 692



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	641	851
Sum immaterielle eiendeler		641	851
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	8 452 273	7 815 879
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		8 452 273	7 815 879
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		47 370	43 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 370	43 586
Sum omløpsmidler		8 499 642	7 859 465
SUM EIENDELER		8 500 283	7 860 316

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	110 000	110 000
Overkurs	5	9 680	9 680
Annen innskutt egenkapital	5	221 120	221 120
Sum innskutt egenkapital		340 800	340 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 739 280	6 738 535
Sum opptjent egenkapital		6 739 280	6 738 535
Sum egenkapital		7 080 080	7 079 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	1 420 203	735 901
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 420 203	735 901
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld			45 080
Sum kortsiktig gjeld		0	45 080
Sum gjeld		1 420 203	780 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 500 283	7 860 316



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 396434

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 305 221
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIREKTØRBOLIGEN KIRKENES AS
Forretningsadresse: Sjølundvegen 2
9016 TROMSØ

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: Hanne Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.01.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 10.05.2023



Organisasjonsnr: 997 305 221
DIREKTØRBOLIGEN KIRKENES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Varekostnad		1	
Annen driftskostnad	1		2 880
Sum kostnader		1	2 880
Driftsresultat		-1	-2 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 582	806
Sum finansinntekter		2 582	806
Annen finanskostnad		1 626	1 469
Sum finanskostnader		1 626	1 469
Netto finans		956	-663
Ordinært resultat før skattekostnad		955	-3 543
Skattekostnad på ordinært resultat	2	210	-851
Ordinært resultat etter skattekostnad		745	-2 692
Årsresultat		745	-2 692
Totalresultat		745	-2 692
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-2 692
Sum overføringer og disponeringer			-2 692



Organisasjonsnr: 997 305 221
DIREKTØRBOLIGEN KIRKENES AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	641	851
Sum immaterielle eiendeler		641	851
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	8 452 273	7 815 879
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		8 452 273	7 815 879
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		47 370	43 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 370	43 586
Sum omløpsmidler		8 499 642	7 859 465
SUM EIENDELER		8 500 283	7 860 316
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	110 000	110 000
Overkurs	5	9 680	9 680
Annen innskutt egenkapital	5	221 120	221 120
Sum innskutt egenkapital		340 800	340 800
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	5	6 739 280	6 738 535
Sum opptjent egenkapital		6 739 280	6 738 535
Sum egenkapital		7 080 080	7 079 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	1 420 203	735 901
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 420 203	735 901
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld			45 080
Sum kortsiktig gjeld		0	45 080
Sum gjeld		1 420 203	780 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 500 283	7 860 316



Organisasjonsnr: 997 305 221
DIREKTØRBOLIGEN KIRKENES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Noter til årsregnskapet Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Egenregiprosjekter for salg Posten omfatter nedlagte kostnader i forbindelse med opparbeidelse av tomteområder og boligprosjekter. Slike prosjekter som settes i gang uten kontrakt betraktes som produksjon og salg av varer. Tomteområder og boligprosjekter vurderes til det laveste av kostpris og virkelig verdi. I kostpris inngår foruten råtomt, direkte og indirekte kostnader samt finansieringsutgifter. Inntekter ved salg vurderes opptjent når leilighetene er overlevert. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Skatter Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes med 22% på grunnlag av midlertidig forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap

**Direktørboligen Kirkenes AS
2022**



Resultatregnskap

Direktørboligen Kirkenes AS

	Note	2022	2021
Prosjektkostnad		1	0
Annen driftskostnad	1	0	2 880
Sum driftskostnad		1	2 880
DRIFTSRESULTAT		-1	-2 880
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt		2 582	806
Sum finansinntekter		2 582	806
Rentekostnad		1 626	1 469
Sum finanskostnader		1 626	1 469
NETTO FINANSPOSTER		956	-663
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		955	-3 543
Skattekostnad på ordinært resultat	2	210	-851
ORDINÆRT RESULTAT		745	-2 692
ÅRSRESULTAT		745	-2 692
Overført til udekket tap		0	-2 692
Sum disponert		0	-2 692



Balanse

Direktørboligen Kirkenes AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	641	851
Sum immaterielle eiendeler		641	851
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Egenregiprojekter for salg	3	8 452 273	7 815 879
Sum fordringer		8 452 273	7 815 879
Bankinnskudd, kontanter o.l.		47 370	43 586
SUM OMLØPSMIDLER		8 499 642	7 859 465
SUM EIENDELER		8 500 283	7 860 316



Balanse

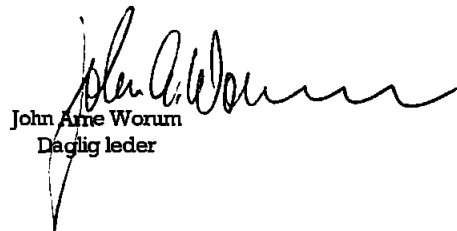
Direktørboligen Kirkenes AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	110 000	110 000
Overkurs	5	9 680	9 680
Annen innskutt egenkapital	5	221 120	221 120
Sum innskutt egenkapital		340 800	340 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 739 280	6 738 535
Sum opptjent egenkapital		6 739 280	6 738 535
SUM EGENKAPITAL		7 080 080	7 079 335
GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	1 420 203	735 901
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 420 203	735 901
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig konserngjeld		0	45 080
SUM KORTSIKTIG GJELD		0	45 080
SUM GJELD		1 420 203	780 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 500 283	7 860 316

TROMSØ, 13.01.2023
Direktørboligen Kirkenes AS



Jens Arne Johnsen
Styrets leder



John Arne Worum
Daglig leder



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Egenregiprojekter for salg

Posten omfatter nedlagte kostnader i forbindelse med opparbeidelse av tomteområder og boligprosjekter. Slike prosjekter som settes i gang uten kontrakt betraktes som produksjon og salg av varer. Tomteområder og boligprosjekter vurderes til det laveste av kostpris og virkelig verdi. I kostpris inngår foruten råtomt, direkte og indirekte kostnader samt finansieringsutgifter. Inntekter ved salg vurderes opptjent når leilighetene er overlevert.

Fordringer

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

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes med 22% på grunnlag av midlertidig forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Note 1 Godtgjørelser

	2022	2021
Styrehonorar	0	0
	0	0

Selskapet har ingen ansatte og omfattes dermed ikke av kravene til å etablere obligatorisk tjenstepensjon.
Selskapet har gjort fravalg av revisjon.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2022	2021
Endring utsatt skatt	210	-851
Årets skattekostnad	210	-851

Beregning av skattepliktig inntekt

	2022	2021
Resultat før skatter	955	-3 543
Endringer midlertidige forskjeller	-34 301	-5 287
Årets skattegrunnlag	-33 345	-8 830
Skyldig betalbar skatt	0	0

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2022	2021	Endring
Varelager	39 588	5 287	34 301
Fremførbart underskudd	-42 503	-9 157	-33 346
Sum	-2 915	-3 870	955
Utsatt skatt	-641	-851	210

Note 3 Prosjektbeholdning

Balanseførte verdier av egenregiprojekter

	2022	2021
Egenregiprojekt	8 452 273	7 815 879
	8 452 273	7 815 879

Prosjektbeholdningen består av aktiverte prosjektkostnader



Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	100	1 100	110 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Barlindhaug Eiendom AS	100	100,00%	100,00%

Note 5 Egenkapital

Endring egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	110 000	9 680	221 120	6 738 535	7 079 335
Årets resultat	0	0	0	745	745
Egenkapital 31.12.	110 000	9 680	221 120	6 739 280	7 080 080

Note 6 Fordringer og gjeld

Lån fra konsernselskap

	2022	2021
Barlindhaug Eiendom AS	1 420 203	735 901
	1 420 203	735 901