



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 961 143
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJÆRS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kopstadveien 477
3178 VÅLE

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: Trond Kjær
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	745 250	639 050
Sum inntekter		745 250	639 050
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	107 322	83 223
Annen driftskostnad		327 445	229 840
Sum kostnader		434 767	313 063
Driftsresultat		310 483	325 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5
Sum finansinntekter			5
Annen rentekostnad		294 703	187 007
Sum finanskostnader		294 703	187 007
Netto finans		-294 703	-187 002
Ordinært resultat før skattekostnad		15 780	138 985
Skattekostnad på ordinært resultat		-218 461	30 576
Ordinært resultat etter skattekostnad		234 241	108 409
Årsresultat		234 241	108 409
Årsresultat etter minoritetsinteresser		234 241	108 409
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		234 241	108 409
Sum overføringer og disponeringer		234 241	108 409



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		105 984	
Sum immaterielle eiendeler		105 984	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 231 354	5 177 206
Sum varige driftsmidler		9 231 354	5 177 206
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		170 872	170 872
Sum finansielle anleggsmidler		170 872	170 872
Sum anleggsmidler		9 508 210	5 348 078
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			147 989
Sum fordringer			147 989
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		55 320	29 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 320	29 893
Sum omløpsmidler		55 320	177 882
SUM EIENDELER		9 563 530	5 525 960

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	360 334	126 093
Sum opptjent egenkapital		360 334	126 093
Sum egenkapital		460 334	226 093
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			112 477
Sum avsetninger for forpliktelser			112 477
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 564 250	3 994 759
Øvrig langsiktig gjeld		1 050 316	1 050 316
Sum annen langsiktig gjeld		8 614 566	5 045 075
Sum langsiktig gjeld		8 614 566	5 157 552
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		268 725	17 972
Skyldig offentlige avgifter		3 273	10 975
Annen kortsiktig gjeld		216 632	113 369
Sum kortsiktig gjeld		488 630	142 316
Sum gjeld		9 103 196	5 299 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 563 530	5 525 960



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 186530

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 961 143
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJÆRS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kopstadveien 477
3178 VÅLE

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: Trond Kjær
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 21.04.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 991 961 143
KJERS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	745 250	639 050
Sum inntekter		745 250	639 050
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	107 322	83 223
Annen driftskostnad		327 445	229 840
Sum kostnader		434 767	313 063
Driftsresultat		310 483	325 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5
Sum finansinntekter			5
Annen rentekostnad		294 703	187 007
Sum finanskostnader		294 703	187 007
Netto finans		-294 703	-187 002
Ordinært resultat før skattekostnad		15 780	138 985
Skattekostnad på ordinært resultat		-218 461	30 576
Ordinært resultat etter skattekostnad		234 241	108 409
Årsresultat		234 241	108 409
Årsresultat etter minoritetsinteresser		234 241	108 409
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		234 241	108 409
Sum overføringer og disponeringer		234 241	108 409



Sum opptjent egenkapital	360 334	126 093
Sum egenkapital	460 334	226 093
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt		112 477
Sum avsetninger for forpliktelseser		112 477
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 7 564 250	3 994 759
Øvrig langsiktig gjeld	1 050 316	1 050 316
Sum annen langsiktig gjeld	8 614 566	5 045 075
Sum langsiktig gjeld	8 614 566	5 157 552
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	268 725	17 972
Skyldig offentlige avgifter	3 273	10 975
Annen kortsiktig gjeld	216 632	113 369
Sum kortsiktig gjeld	488 630	142 316
Sum gjeld	9 103 196	5 299 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 563 530	5 525 960



Organisasjonsnr: 991 961 143
KJERS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Kjærs Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 991961143

Utarbeidet av:
Altinn Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Storgata 6



3183 HORTEN



Kjærs Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	745 250	639 050
Sum driftsinntekter		745 250	639 050
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	107 322	83 223
Annen driftskostnad		327 445	229 840
Sum driftskostnader		434 767	313 063
DRIFTSRESULTAT		310 483	325 987
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	5
Sum finansinntekter		0	5
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		294 703	187 007
Sum finanskostnader		294 703	187 007
NETTO FINANSPOSTER		(294 703)	(187 002)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		15 780	138 985
Skattekostnad på ordinært resultat		(218 461)	30 576
ORDINÆRT RESULTAT		234 241	108 409
ÅRSRESULTAT		234 241	108 409
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		234 241	108 409
SUM OVERF. OG DISP.		234 241	108 409

Årsregnskap for Kjærs Eiendom AS

Organisasjonsnr. 991961143



Kjærs Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		105 984	0
Sum immaterielle eiendeler		105 984	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 231 354	5 177 206
Sum varige driftsmidler		9 231 354	5 177 206
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		170 872	170 872
Sum finansielle anleggsmidler		170 872	170 872
SUM ANLEGGSMIDLER		9 508 210	5 348 078
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	147 989
Sum fordringer		0	147 989
Bankinnskudd, kontanter o.l.		55 320	29 893
SUM OMLØPSMIDLER		55 320	177 882
SUM EIENDELER		9 563 530	5 525 960



Kjærs Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	360 334	126 093
Sum opptjent egenkapital		360 334	126 093
SUM EGENKAPITAL		460 334	226 093
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		0	112 477
Sum avsetning for forpliktelser		0	112 477
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 564 250	3 994 759
Øvrig langsiktig gjeld		1 050 316	1 050 316
Sum annen langsiktig gjeld		8 614 566	5 045 075
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 614 566	5 157 552
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		268 725	17 972
Skyldig offentlige avgifter		3 273	10 975
Annen kortsiktig gjeld		216 632	113 369
SUM KORTSIKTIG GJELD		488 630	142 316
SUM GJELD		9 103 196	5 299 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 563 530	5 525 960

Våle 25.03.22

Trond Kjær
Styreleder



Kjærs Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Leie inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Aksjer

Aksjer vurderes til anskaffelsekost dersom det ikke forligger en varig forringelse.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Kjærs Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Næringsdel Tomt	Leiligheter	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	4 246 644	2 002 426	6 249 070
+ Tilgang		4 161 470	4 161 470
- Avgang			0
Anskaffelseskost pr. 31/12	4 246 644	6 163 896	10 410 540
Akk. av/nedskr. pr 1/1	967 164	104 700	1 071 864
+ Ordinære avskrivninger	73 424	33 898	107 322
+ Avskr. på oppskrivning			0
- Tilbakeført avskrivning			0
+ Ekstraord nedskrivninger			0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 040 588	138 598	1 179 186
Balansført verdi pr 31/12	3 206 056	6 025 298	9 231 354
Prosentstans for ord.avskr			1-4

Note 3 - Egenkapital og fortsatt drift

Selskapet drift og økonomiske stilling er ikke påvirket av Covid. 19 Selskapet har merverdier i eiendommen. Det er bygget 3 nye leiligheter som ble ferdig i september 2021. Dette sikrer inntjenningen i selskapet. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Det bekreftes fra styret, at forutsetningene om fortsatt drift er på plass pr. 31.12.21 og på tidspunktet for avleggelsen av årsregnskapet.

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har en langsiktig gjeld som skal nedbetales som serielån over 20 år. Gjeld som forfaller 5 år etter balansedagen utgjør pr. 31.12. i år kr 1 915 000



Kjærs Eiendom AS

Noter 2021

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	7 564 250	3 994 759
Pantsatte eiendeler:		
Eiendommens bokførte verdi	9 231 354	5 177 206
Garantiansvar, kasusjoner mv. stillet av		
Kausjon fra styreleder Trond Kjær	800 000	800 000



Til generalforsamlingen i Kjærs Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kjærs Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 234.241,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for perioden og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2021 og av dets resultat for regnskapsåret 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 Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



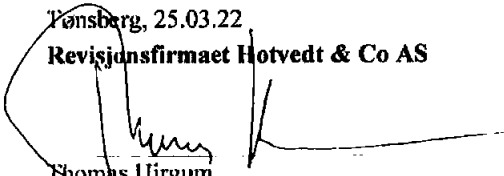
HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

En videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter i forbindelse med revisjonen av regnskapet finnes på nettstedet <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>. Denne beskrivelsen er en del av vår revisjonsberetning.

Tønsberg, 25.03.22

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS



Thomas Hørgum

Statsautorisert revisor