



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 919 429
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJSETH EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Kjeseth
Rødshella 43
5244 FANA

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: Sigurd Kjeseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

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, 29.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	186 973	517 656
Sum inntekter		186 973	517 656
Kostnader			
Lønnskostnad	3	113 354	221 708
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	12 988	11 494
Annen driftskostnad		94 034	103 899
Sum kostnader		220 376	337 101
Driftsresultat		-33 403	180 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		252	71
Annen finansinntekt	2	246 640	0
Sum finansinntekter		246 892	71
Annen rentekostnad		96 394	94 288
Sum finanskostnader		96 394	94 288
Netto finans		150 498	-94 217
Ordinært resultat før skattekostnad		117 095	86 338
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-28 501	18 994
Ordinært resultat etter skattekostnad		145 596	67 344
Årsresultat		145 596	67 344
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Konsernbidrag	10	0	64 701
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	145 596	2 643
Sum overføringer og disponeringer		145 596	67 344



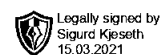
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,7	1 214 939	1 227 927
Sum varige driftsmidler		1 214 939	1 227 927
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	1 827 010	271 762
Investeringer i aksjer og andeler	2	2 240	1 255 600
Andre fordringer		12 500	107 513
Sum finansielle anleggsmidler		1 841 750	1 634 875
Sum anleggsmidler		3 056 689	2 862 802
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		0	22 773
Andre fordringer	8	24 310	0
Sum fordringer		24 310	22 773
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	10 516	141 693
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 516	141 693
Sum omløpsmidler		34 826	164 466
SUM EIENDELER		3 091 515	3 027 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	100 000	100 000
Overkurs	10	38 866	38 866
Annen innskutt egenkapital	10	102 334	0
Sum innskutt egenkapital		241 200	138 866
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	244 793	99 197
Sum opptjent egenkapital		244 793	99 197
Sum egenkapital		485 993	238 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	226 627	226 264
Sum avsetninger for forpliktelser		226 627	226 264
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 293 375	2 352 625
Sum annen langsiktig gjeld		2 293 375	2 352 625
Sum langsiktig gjeld		2 520 002	2 578 889
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 132	32 045
Skyldige offentlige avgifter		12 186	55 781
Kortsiktig konserngjeld	8	0	82 950
Annen kortsiktig gjeld	8	41 202	39 540
Sum kortsiktig gjeld		85 520	210 316
Sum gjeld		2 605 522	2 789 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 091 515	3 027 268



KJSETH EIENDOM AS

Org.nr. 917 919 429

ÅRSRAPPORT

2020



Resultatregnskap

KJESETH EIENDOM AS

	Note	2020	2019
Leieinntekter	1	186 973	517 656
Sum driftsinntekter		186 973	517 656
Lønnskostnad	3	113 354	221 708
Avskrivning varige driftsmidler	5	12 988	11 494
Annen driftskostnad		94 034	103 899
Sum driftskostnad		220 376	337 101
Driftsresultat		-33 403	180 556
Annen renteinntekt		252	71
Annen finansinntekt	2	246 640	0
Sum finansinntekter		246 892	71
Annen rentekostnad		96 394	94 288
Sum finanskostnader		96 394	94 288
Sum netto finansposter		150 498	-94 217
Ordinært resultat før skattekostnad		117 095	86 338
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-28 501	18 994
Ordinært resultat		145 596	67 344
Årsresultat		145 596	67 344
Overført annen egenkapital	10	145 596	2 643
Avsatt til konsernbidrag	10	0	64 701
Sum disponert		145 596	67 344



Balanse

KJESETH EIENDOM AS

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,7	1 214 939	1 227 927
Sum varige driftsmidler		1 214 939	1 227 927
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	1 827 010	271 762
Investeringer i aksjer og andeler	2	2 240	1 255 600
Obligasjoner og andre fordringer		12 500	107 513
Sum finansielle anleggsmidler		1 841 750	1 634 875
Sum anleggsmidler		3 056 689	2 862 802
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	22 773
Andre fordringer	8	24 310	0
Sum fordringer		24 310	22 773
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	10 516	141 693
Sum omløpsmidler		34 826	164 466
Sum eiendeler		3 091 515	3 027 268



Balanse

KJESETH EIENDOM AS

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	100 000	100 000
Overkurs	10	38 866	38 866
Annen innskutt egenkapital	10	102 334	0
Sum innskutt egenkapital		241 200	138 866
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	244 793	99 197
Sum opptjent egenkapital		244 793	99 197
Sum egenkapital		485 993	238 063
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	226 627	226 264
Sum avsetninger for forpliktelser		226 627	226 264
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 293 375	2 352 625
Sum annen langsiktig gjeld		2 293 375	2 352 625
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 132	32 045
Skyldige offentlige avgifter		12 186	55 781
Kortsiktig konsemsgjeld	8	0	82 950
Annen kortsiktig gjeld	8	41 202	39 540
Sum kortsiktig gjeld		85 520	210 316
Sum gjeld		2 605 522	2 789 205
Sum egenkapital og gjeld		3 091 515	3 027 268

BERGEN, 15.03.2021 / 31.12.2020
Styret for KJESETH EIENDOM AS

Sigurd Kjeseth
Styrets leder



KJESETH EIENDOM AS Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i henhold til regnskapsloven med tilhørende forskrift om årsregnskap samt god regnskapsskikk.

Selskapet er datterselskap av Kjeseth Holding AS. Konsernet faller inn under definisjonen for små foretak, og det er av denne årsak ikke ansett konstandseffektivt å utarbeide konsernregnskap. Dette er gjort iht. god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntekter regnskapsføres når de er opptjent og når krav på vederlag oppstår. Inntekter regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år etter balansedagen samt poster som knytter seg til varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler.

Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives etter lineær metode over driftsmidlets økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Investeringer i aksjer og andeler

Investeringer i aksjer og andeler er verdsatt til lavest av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt.

Skattekostnadene fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen, når det er juridisk rett til motregning.

Utsatt skattefordel bokføres bare i den grad det er sannsynlig å kunne utnytte framførbart underskudd mot framtidig skattemessig overskudd.

Note 2 Investering i aksjer og andeler

Selskap	Forretnings- kontor	Eier-/ Stemmeandel	Resultat 31.12.19	Egenkapital 31.12.19	Bokført verdi
Knarvik Glasstak AS	Bergen	2 %	-242 000	3 825 000	2 240
Knarvik Senter AS	Bergen	3 %	-828 000	-2 213 000	0
SUM			-1 070 000	1 612 000	2 240

Selskapet Knarvik Senterutvikling AS er solgt i 2020 med kr. 246.640 i gevinst.



KJESETH EIENDOM AS Noter til regnskapet for 2020

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, ytelser til ledende personer mv..

	2020	2019
Lønn, feriepenger	99 346	194 310
Arbeidsgiveravgift	14 008	27 398
Sum	113 354	221 708

	2019	2019
Ytelser til daglig leder	113 354	221 708
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	113 354	221 708

Gjennomsnittlig antall årsverk er 0,2 i 2020 og 0,5 i 2019.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestemannspensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det foreligger ikke godtgjørelse, opsjons-/bonusordninger eller sluttvederlagsordning for styreverv for styrets medlemmer. Det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til fordel for ansatte eller styret.

Selskapet har iht. aksjeloven §7-6 fravalgt revisjon fra og med regnskapsåret 2019.

Selskapet har regnskapsføreravtale med Thema Regnskap AS, og avtalen følger etablert standard.

Note 4 Skatt

Årets skattegrunnlag:	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	117 095	86 338
Permanente forskjeller	-246 640	0
Endring midlertidige forskjeller	-1 624	10 042
Mottatt konsernbidrag	131 198	0
Avgitt konsernbidrag	0	-82 950
Anvendelse av fremførbart underskudd	-29	-13 459
Skattepliktig inntekt	0	-29
Betalbar skatt (22 %)	0	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2020	2019	Endring
Driftsmidler	1 030 129	1 028 476	-1 653
Sum midlertidige forskjeller	1 030 129	1 028 476	-1 653

Beregning av utsatt skatt:

Anvendt skattesats	22 %	22 %	Endring
Utsatt skatt (Utsatt skattefordel) pr. 31.12.	226 627	226 264	-363

Utsatt skattefordel er ikke bokført i regnskapet, dette iht. GRS, der små foretak kan unnlate å balanseføre utsatt skattefordel. **Utsatt skatt er balanseført.**

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt konsernbidrag	-28 864	18 249
Endring utsatt skatt	363	745
Skattekostnad	-28 501	18 994



KJESETH EIENDOM AS Noter til regnskapet for 2020

Note 5 Varige driftsmidler

	Bygg
Anskaffelseskost pr 01.01.	1 449 421
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	1 449 421

Akkumulerte avskrivninger pr 01.01.	221 494
Tilbakeført avskrivning	0
Årets nedskrivninger	0
Årets avskrivninger	12 988
Akk. avskrivninger 31.12.	234 482

Bokført verdi pr 31.12. 1 214 939

Årets av- og nedskrivninger	12 988
Økonomisk levetid	100 år
Prosentats ordinære avskrivninger	1 %
Avskrivningsplan	Lineær

Note 6 Bankinnskudd

Av innstående bankinnskudd er NOK 912 bundet i skyldig skattetrekk pr. 31.12.20.

Note 7 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 293 375	2 352 625
Sum	2 293 375	2 352 625

Gjeld sikret ved pant 1 214 939 1 227 927

Selskapet har ingen kausjoner eller garantiforpliktelser.

Note 8 Transaksjoner og mellomværende med nærstående

Nærstående parter består av selskapets aksjonærer, ledende personer, medlemmer av styret og tilknyttet virksomhet. Selskapet har foretatt forskjellige transaksjoner med nærstående parter. Alle transaksjoner er foretatt som en del av den ordinære virksomheten og til markedsmessige priser og betingelser.

Nærstående parter det er gjennomført transaksjoner med:

Kortsiktig gjeld	2020	2019	
Sigurd Kjeseth	Styrets leder	0	7 730
		0	7 730

Det skal ikke beregnes renter for ovennevnte.

Kortsiktig fordring	2020	2019	
Sigurd Kjeseth	Styrets leder	24 310	0
		24 310	0

Det skal ikke beregnes renter for ovennevnte.

Mellomværende med nærstående parter:

Lån til foretak i samme konsern

Selskap	Relasjon	2020	2019
Kjeseth Holding AS	Aksjonær	1 695 812	271 762
		1 695 812	271 762

Mellomværende med nærstående parter:

Mottatt/(Avgitt) konsernbidrag

Selskap	Relasjon	2020	2019
Kjeseth Holding AS	Aksjonær	131 198	-82 950
		131 198	-82 950



KJESETH EIENDOM AS Noter til regnskapet for 2020

Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital pr. 31.12.20 er på NOK 100.000 fordelt på 50 ordinære aksjer á kr 2.000.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.20

Navn:	Ord. aksjer	Eierandel:
Kjeseth Holding AS	50	100,00 %
Sum	50	100,00 %

Selskapets styremedlemmer (inkl. nærstående) eier følgende aksjer i selskapet:

Navn	Tillitsverv	Stemmeandel	Ind. eierandel
Sigrud Kjeseth (Indirekte eier)	Styrets leder	100,00 %	100,00 %

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2019	100 000	38 866	0	99 197	238 063
Mottatt konsernbidrag (netto)	0	0	102 334	0	102 334
Årsresultat	0	0	0	145 596	145 596
Egenkapital 31.12.2020	100 000	38 866	102 334	244 793	485 993