



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 485 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJEDEHUSET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Edvard Stangs gate 33
3014 DRAMMEN

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: Nils Petter Håkedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2021

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, 20.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 930 120	3 740 948
Sum inntekter		3 930 120	3 740 948
Kostnader			
Avskrivning	2	773 247	753 248
Annen driftskostnad	4, 8	1 559 792	1 709 970
Sum kostnader		2 333 039	2 463 218
Driftsresultat		1 597 081	1 277 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 859	7 771
Sum finansinntekter		5 859	7 771
Annen finanskostnad		1 052 369	1 139 399
Sum finanskostnader		1 052 369	1 139 399
Netto finans		-1 046 510	-1 131 628
Ordinært resultat før skattekostnad		550 571	146 102
Skattekostnad på ordinært resultat	9	121 126	32 143
Ordinært resultat etter skattekostnad		429 445	113 959
Årsresultat		429 445	113 959
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	532 841	199 845
Overføringer annen egenkapital	6	-103 396	-85 886
Sum overføringer og disponeringer		429 445	113 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	155 672	126 509
Sum immaterielle eiendeler		155 672	126 509
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	33 200 004	33 808 251
Sum varige driftsmidler		33 200 004	33 808 251
Sum anleggsmidler		33 355 676	33 934 760
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 193 397	1 163 659
Andre fordringer		23 114	
Sum fordringer		1 216 511	1 163 659
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		802 342	518 789
Sum omløpsmidler		2 018 853	1 682 448
SUM EIENDELER		35 374 529	35 617 208
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	6	4 930 474	5 033 870
Sum opptjent egenkapital		4 930 474	5 033 870
Sum egenkapital		7 430 474	7 533 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	25 975 206	26 492 448
Sum annen langsiktig gjeld		25 975 206	26 492 448
Sum langsiktig gjeld		25 975 206	26 492 448
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 598	39 697
Skyldige offentlige avgifter		173 829	176 400
Annen kortsiktig gjeld	3	1 787 422	1 374 793
Sum kortsiktig gjeld		1 968 849	1 590 890
Sum gjeld		27 944 055	28 083 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 374 529	35 617 208



Kjedehuset Eiendom AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Kjedehuset Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>3 930 120</u>	<u>3 740 948</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	773 247	753 248
Annen driftskostnad	4, 8	<u>1 559 792</u>	<u>1 709 970</u>
Sum driftskostnader		<u>2 333 039</u>	<u>2 463 218</u>
Driftsresultat		<u>1 597 081</u>	<u>1 277 730</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 859	7 771
Annen finanskostnad		<u>1 052 369</u>	<u>1 139 399</u>
Netto finansposter		<u>-1 046 510</u>	<u>-1 131 628</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>550 571</u>	<u>146 102</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	<u>121 126</u>	<u>32 143</u>
Årsresultat		<u>429 445</u>	<u>113 959</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	0	199 845
Overføringer annen egenkapital	6	<u>429 445</u>	<u>-85 886</u>
Sum disponert		<u>429 445</u>	<u>113 959</u>



Kjedehuset Eiendom AS

Balanse

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	9	155 672	126 509
Sum immaterielle eiendeler		155 672	126 509
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	33 200 004	33 808 251
Sum varige driftsmidler		33 200 004	33 808 251
Sum anleggsmidler		33 355 676	33 934 760
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 193 397	1 163 659
Andre fordringer		23 114	0
Sum fordringer		1 216 511	1 163 659
Bankinnskudd, kontanter og lignende		802 342	518 789
Sum omløpsmidler		2 018 853	1 682 448
Sum eiendeler		35 374 529	35 617 208



Kjedehuset Eiendom AS

Balanse

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	<u>2 500 000</u>	<u>2 500 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>2 500 000</u>	<u>2 500 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>5 463 315</u>	<u>5 033 870</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>5 463 315</u>	<u>5 033 870</u>
Sum egenkapital		<u>7 963 315</u>	<u>7 533 870</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	<u>25 975 206</u>	<u>26 492 448</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>25 975 206</u>	<u>26 492 448</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		7 598	39 697
Betalbar skatt	9	150 289	0
Skyldige offentlige avgifter		173 829	176 400
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>1 104 292</u>	<u>1 374 793</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 436 008</u>	<u>1 590 890</u>
Sum gjeld		<u>27 411 214</u>	<u>28 083 338</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>35 374 529</u>	<u>35 617 208</u>

31. desember 2020
Drammen, .

Tormod Kleven
Styres leder

Kari Kleven
Styremedlem



Kjedehuset Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Kjedehuset Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	37 489 861	4 878 425	42 368 286
Tilgang kjøpte driftsmidler	165 000	0	165 000
Anskaffelseskost 31.12.	37 654 861	4 878 425	42 533 286
Akk.avskrivning 31.12.	-9 333 282	0	-9 333 282
Balanseført pr. 31.12.	28 321 579	4 878 425	33 200 004

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld	0	256 212
Forfall >5 år etter regnsk.årets slutt	25 975 206	26 492 448
Sum	25 975 206	26 748 660

Note 4 - Nærstående parter

Selskapet har betalt 1.105.000 i forvaltningshonorar til selskap i samme konsern.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	2 500 000	1	2 500 000

Alle aksjene har lik stemmerett.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Aktivo AS	2 500 000	100 %	100 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	2 500 000	5 033 870	7 533 870
Årsresultat	0	429 445	429 445
Egenkapital 31.12.2020	2 500 000	5 463 315	7 963 315



Kjedehuset Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	2020	2019
Garanti for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon	30 000 000	30 000 000
<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant	0	0
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet	-33 200 004	-33 808 251

Note 8 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i løpet av regnskapsåret.
Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til daglig leder eller styre.

Ytelser til ledende personer

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Kostnadeført godtgjørelse til revisor utgjør 21.000. Av beløpet gjelder 12.000 ordinær revisjon og 9.000 gjelder bistand.

Note 9 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	150 289	56 367
Endring utsatt skatt	-29 163	-24 224
Årets totale skattekostnad	<u>121 126</u>	<u>32 143</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	550 571	146 102
Endring i midlertidige forskjeller	<u>132 559</u>	<u>110 110</u>
Alminnelig inntekt	683 130	256 212
Ytet konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-256 212</u>
Årets skattegrunnlag	<u>683 130</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	150 289	0



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

Til generalforsamlingen Kjedehuset Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kjedehuset Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 429.445. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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 avviklet.

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.

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Bankgiro: 5151.05.12557

Nedre Langgate 37
Postboks 200, Sentrum
3101 Tønsberg

Telefon: 33 37 96 50
Org.nr. 988 041 378
www.hotvedtco.no

Penneo Dokumentnøkkel: EUVU5-PN4N0-DZ26T-NCWMP-7FY3Q-8Y0U6



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.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Tønsberg, 26.02.2021

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

Nils Petter Håkedal
Statsautorisert revisor

Elektronisk signatur

Penneo Dokumentnøkkel: EUVU5-PN4N0-DZZ6T-NCWMP-7FY3Q-8Y0U6

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Bankgiro: 5151.05.12557

Nedre Langgate 37
Postboks 200, Sentrum
3101 Tønsberg

Telefon: 33 37 96 50
Org.nr. 988 041 378
www.hotvedtco.no



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."

Nils Petter Håkedal

Statsautorisert revisor

På vegne av: Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

Serienummer: 9578-5997-4-2135789

IP: 85.165.xxx.xxx

2021-02-26 17:05:24Z



Penneo Dokumentnøkkel: EUVU5-PN4N0-D2Z6T-NCWMP-7FY3Q-8Y0U6

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>

**Kjedehuset Eiendom AS****Balanse**

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	4 930 474	5 033 870
Sum opptjent egenkapital		4 930 474	5 033 870
Sum egenkapital		7 430 474	7 533 870
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	25 975 206	26 492 448
Sum annen langsiktig gjeld		25 975 206	26 492 448
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		7 598	39 697
Skyldige offentlige avgifter		173 829	176 400
Annen kortsiktig gjeld	3	1 787 422	1 374 793
Sum kortsiktig gjeld		1 968 849	1 590 890
Sum gjeld		27 944 055	28 083 338
Sum egenkapital og gjeld		35 374 529	35 617 208

Drammen, 25. februar 2021

Tormod Kleven
Styres lederKari Kleven
Styremedlem