



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 780 846
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJÆRNSMO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Rommen 5
0988 OSLO

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: Tom Kjærnsmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		973 817	995 520
Sum inntekter		973 817	995 520
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3	30 000	30 000
Annen driftskostnad		66 684	99 578
Sum kostnader		96 684	129 578
Driftsresultat		877 133	865 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 403	4 578
Annen finansinntekt		7 973 215	1 564 569
Sum finansinntekter		7 976 617	1 569 147
Annen rentekostnad			21
Sum finanskostnader			21
Netto finans		7 976 617	1 569 126
Ordinært resultat før skattekostnad		8 853 750	2 435 068
Skattekostnad på ordinært resultat	4	194 818	201 841
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 658 932	2 233 227
Årsresultat	5	8 658 932	2 233 227
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 658 932	2 233 227
Totalresultat		8 658 932	2 233 227
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 500 000	1 500 000
Avsatt til annen egenkapital		4 158 932	733 227
Sum overføringer og disponeringer		8 658 932	2 233 227



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		952 644	982 644
Sum varige driftsmidler	3	952 644	982 644
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			982 812
Investeringer i aksjer og andeler		2 593 663	
Obligasjoner og andre fordringer	6	100 512	100 512
Sum finansielle anleggsmidler		2 694 175	1 083 324
Sum anleggsmidler		3 646 819	2 065 968
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern			727 900
Sum fordringer			727 900
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 959 851	1 531 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 959 851	1 531 289
Sum omløpsmidler		5 959 851	2 259 189
SUM EIENDELER		9 606 670	4 325 157

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	450 000	450 000
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 187 273	1 828 341
Sum opptjent egenkapital		4 187 273	1 828 341
Sum egenkapital	5	4 637 273	2 278 341
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	35 722	41 885
Sum avsetninger for forpliktelser		35 722	41 885
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		35 722	41 885
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			59 563
Betalbar skatt	4	200 981	213 325
Skattetrekk og andre trekk		232 544	232 043
Utbytte	5	4 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		150	
Sum kortsiktig gjeld		4 933 675	2 004 931
Sum gjeld		4 969 397	2 046 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 606 670	4 325 157



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 527650

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 780 846
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJÆRNSMO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Rommen 5
0988 OSLO

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: Tom Kjærnsmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2022

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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 917 780 846
KJERNSMO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		973 817	995 520
Sum inntekter		973 817	995 520
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 3		30 000	30 000
Annen driftskostnad		66 684	99 578
Sum kostnader		96 684	129 578
Driftsresultat		877 133	865 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 403	4 578
Annen finansinntekt		7 973 215	1 564 569
Sum finansinntekter		7 976 617	1 569 147
Annen rentekostnad			21
Sum finanskostnader			21
Netto finans		7 976 617	1 569 126
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	194 818	201 841
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 658 932	2 233 227
Årsresultat	5	8 658 932	2 233 227
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 658 932	2 233 227
Totalresultat		8 658 932	2 233 227
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 500 000	1 500 000
Avsatt til annen egenkapital		4 158 932	733 227
Sum overføringer og disponeringer		8 658 932	2 233 227



Organisasjonsnr: 917 780 846
KJERNSMO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		952 644	982 644
Sum varige driftsmidler	3	952 644	982 644
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			
			982 812
Investeringer i aksjer og andeler			
		2 593 663	
Obligasjoner og andre fordringer			
	6	100 512	100 512
Sum finansielle anleggsmidler		2 694 175	1 083 324
Sum anleggsmidler		3 646 819	2 065 968
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern			
			727 900
Sum fordringer			727 900
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		5 959 851	1 531 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 959 851	1 531 289
Sum omløpsmidler		5 959 851	2 259 189
SUM EIENDELER		9 606 670	4 325 157
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
	7	450 000	450 000
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 187 273	1 828 341
Sum opptjent egenkapital		4 187 273	1 828 341
Sum egenkapital	5	4 637 273	2 278 341
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	35 722	41 885
Sum avsetninger for forpliktelser		35 722	41 885
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		35 722	41 885
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			59 563
Betalbar skatt	4	200 981	213 325
Skattetrekk og andre trekk		232 544	232 043
Utbytte	5	4 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		150	
Sum kortsiktig gjeld		4 933 675	2 004 931
Sum gjeld		4 969 397	2 046 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 606 670	4 325 157



Organisasjonsnr: 917 780 846
KJERNSMO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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

Kjærnsmo Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 780 846



Resultatregnskap Kjærnsmo Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		973 817	995 520
Sum driftsinntekter		973 817	995 520
Avskrivning på driftsmidler	3	30 000	30 000
Annen driftskostnad		66 684	99 578
Sum driftskostnader		96 684	129 578
Driftsresultat		877 133	865 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 403	4 578
Annen finansinntekt		7 973 215	1 564 569
Annen rentekostnad		0	21
Resultat av finansposter		7 976 617	1 569 126
Ordinært resultat før skattekostnad		8 853 750	2 435 068
Skattekostnad på ordinært resultat	4	194 818	201 841
Ordinært resultat		8 658 932	2 233 227
Årsresultat	5	8 658 932	2 233 227
Overføringer			
Avsatt til utbytte		4 500 000	1 500 000
Avsatt til annen egenkapital		4 158 932	733 227
Sum overføringer		8 658 932	2 233 227



Balanse

Kjærnsmo Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		952 644	982 644
Sum varige driftsmidler	3	952 644	982 644
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		0	982 812
Investeringer i aksjer og andeler		2 593 663	0
Obligasjoner og andre fordringer	6	100 512	100 512
Sum finansielle anleggsmidler		2 694 175	1 083 324
Sum anleggsmidler		3 646 819	2 065 968
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern		0	727 900
Sum fordringer		0	727 900
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 959 851	1 531 289
Sum omløpsmidler		5 959 851	2 259 189
Sum eiendeler		9 606 670	4 325 157



Balanse
Kjærnsmo Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	450 000	450 000
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 187 273	1 828 341
Sum opptjent egenkapital		4 187 273	1 828 341
Sum egenkapital	5	4 637 273	2 278 341
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	35 722	41 885
Sum avsetning for forpliktelser		35 722	41 885
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	59 563
Betalbar skatt	4	200 981	213 325
Skattetrekk og andre trekk		232 544	232 043
Utbytte	5	4 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		150	0
Sum kortsiktig gjeld		4 933 675	2 004 931
Sum gjeld		4 969 397	2 046 816
Sum gjeld og egenkapital		9 606 670	4 325 157

Oslo, 11.02.2022
Styret i Kjærnsmo Eiendom AS

Tom Kenneth Kjærnsmo
styreleder



Kjærnsmo Eiendom AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Husleieinntektene inntektsføres månedlig

Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Anleggsmidler

	Forretningsbygg og lager	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	3 394 644	3 394 644
= Anskaffelseskost 31.12.21	3 394 644	3 394 644
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.21	2 412 000	2 412 000
+ Årets ordinære avskrivninger	30 000	30 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	2 442 000	2 442 000
= Bokført verdi 31.12.21	952 644	952 644



Kjærnsmo Eiendom AS

Noter

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	200 981	213 325
Endring i utsatt skatt	-6 163	-11 484
Skattekostnad ordinært resultat	194 818	201 841
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	8 853 750	2 435 068
Permanente forskjeller	-7 946 378	-1 469 921
Endring i midlertidige forskjeller	6 176	4 512
Skattepliktig inntekt	913 549	969 659
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	200 981	213 325
Sum betalbar skatt i balansen	200 981	213 325

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	162 373	168 550	6 176
Sum	162 373	168 550	6 176
Inntektsført avsatt utbytte	0	21 837	21 837
Grunnlag for utsatt skatt	162 373	190 387	28 013
Utsatt skatt (22 %)	35 722	41 885	6 163

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurd. forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	450 000	0	0	1 828 341	2 278 341
Pr 01.01.2021	450 000	0	0	1 828 341	2 278 341
Årets resultat				8 658 932	8 658 932
Utbytte				-4 500 000	-4 500 000
Tilleggsutbytte utdelt i 2021				-1 800 000	-1 800 000
Pr. 31.12.2021	450 000	0	0	4 187 273	4 637 273



Kjærnsmo Eiendom AS

Noter

Note 6 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	100 512	100 512
Sum	100 512	100 512

Pantstillelser.

Selskapet har stillet bankgaranti overfor Sameiet Nedre Rommen 5 med kr 78 546.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kjærnsmo Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	450	1 000,0	450 000
Sum	450		450 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tom Kjærnsmo	406	90,2	90,2
Henrik Eeg Kjærnsmo	22	4,9	4,9
Lillan Eeg Kjærnsmo	22	4,9	4,9
Totalt antall aksjer	450	100,0	100,0



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kjærnsmo Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert Kjærnsmo Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 8.658.932,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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.

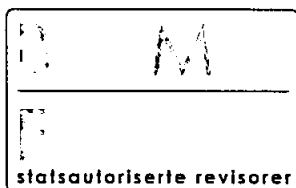
Grunnlag for konklusjonen

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 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.

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>

Strømmen, 11. februar 2022
Blom & Fossan AS


Gunnar Fossan
Statsautorisert revisor