



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 862 372  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJOSÅS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hardangerfjordvegen 93  
5600 NORHEIMSUND

### 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: Jon Kjosås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.07.2023

### 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, 23.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022            | 2021             |
|---|------|-----------------|------------------|
| <b>RESULTATREKNESKAP</b>                      |      |                 |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                 |                  |
| Salgsinntekt                                  |      | 21 150          | 80 632           |
| Leieinntekt                                   |      |                 | 1 011 324        |
| Annen driftsinntekt                           |      |                 | 270 000          |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>21 150</b>   | <b>1 361 956</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                 |                  |
| Varekostnad                                   |      |                 | 9 777            |
| Lønnskostnad                                  | 2    | 19 950          | 19 218           |
| Avskrivninger                                 | 3    | 82 135          | 80 589           |
| Annen driftskostnad                           |      | 399 862         | 584 567          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>501 947</b>  | <b>694 151</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-480 797</b> | <b>667 805</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                 |                  |
| Anna renteinntekt                             |      | 4 714           | 7 184            |
| Annen finansinntekt                           |      | 439 330         | 644 784          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>444 044</b>  | <b>651 968</b>   |
| Annan rentekostnad                            |      | 75              |                  |
| Annen finanskostnad                           |      | 782 156         | 6 423            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>782 231</b>  | <b>6 423</b>     |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-338 187</b> | <b>645 545</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-818 984</b> | <b>1 313 349</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 4    |                 | 68 569           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-818 984</b> | <b>1 244 780</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 5    | <b>-818 984</b> | <b>1 244 780</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-818 984</b> | <b>1 244 780</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-818 984</b> | <b>1 244 780</b> |



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022            | 2021             |
|--|------|-----------------|------------------|
| <b>Overføringer og disponeringar</b>     |      |                 |                  |
| Tilleggsutbytte                          |      | 600 000         | 1 000 000        |
| Overført til annen egenkapital           |      |                 | 244 780          |
| Overført fra annen egenkapital           |      | -1 418 984      |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringar</b> | 5    | <b>-818 984</b> | <b>1 244 780</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIGEDELAR</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmiddel</b>                          |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle egedelar</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmiddel</b>                    |      |                  |                  |
| Tomter  |      |                  | 1 565 076        |
| Maskiner                                      |      | 695 287          | 725 422          |
| Bygninger                                     |      |                  | 139 753          |
| <b>Sum varige driftsmiddel</b>                | 3    | <b>695 287</b>   | <b>2 430 251</b> |
| <b>Finansielle anleggsmiddel</b>              |      |                  |                  |
| Investering i aksjer                          | 6    | 332 000          | 332 000          |
| <b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>          |      | <b>332 000</b>   | <b>332 000</b>   |
| <b>Sum anleggsmiddel</b>                      |      | <b>1 027 287</b> | <b>2 762 251</b> |
| <b>Omløpsmiddel</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Krav</b>                                   |      |                  |                  |
| Kundefordringer                               |      | 6 625            | 26 313           |
| Andre kortsiktige fordringer                  |      | 23 695           | 56 714           |
| <b>Sum krav</b>                               |      | <b>30 320</b>    | <b>83 027</b>    |
| <b>Investeringar</b>                          |      |                  |                  |
| Andre marknadbaserte finansielle instrument   | 6    | 3 957 832        | 5 897 624        |
| <b>Sum investeringar</b>                      |      | <b>3 957 832</b> | <b>5 897 624</b> |
| <b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd                                  |      | 181 107          | 727 709          |
| <b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b> |      | <b>181 107</b>   | <b>727 709</b>   |
| <b>Sum omløpsmiddel</b>                       |      | <b>4 169 259</b> | <b>6 708 359</b> |
| <b>SUM EIGEDELAR</b>                          |      | <b>5 196 546</b> | <b>9 470 610</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                           | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                  |                  |
| <b>Eigenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Innskoten eigenkapital</b>          |      |                  |                  |
| Aksjekapital                           | 7    | 84 082           | 200 000          |
| <b>Sum innskoten eigenkapital</b>      |      | <b>84 082</b>    | <b>200 000</b>   |
| <b>Opptent eigenkapital</b>            |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                      |      | 5 018 822        | 8 026 716        |
| <b>Sum opptent eigenkapital</b>        |      | <b>5 018 822</b> | <b>8 026 716</b> |
| <b>Sum eigenkapital</b>                | 5    | <b>5 102 904</b> | <b>8 226 716</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>            |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                        |      | 9 992            | 75 194           |
| Betalbar skatt                         | 4    |                  | 68 569           |
| Skattetrekk og andre trekk             |      | 18 633           | 17 913           |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 65 017           | 1 082 218        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>93 643</b>    | <b>1 243 894</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>93 643</b>    | <b>1 243 894</b> |
| <b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>5 196 546</b> | <b>9 470 610</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 659743

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 862 372  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJOSÅS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hardangerfjordvegen 93  
5600 NORHEIMSUND

#### 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: Jon Kjosås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.07.2023

#### 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 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, 08.08.2023

---

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: 933 862 372  
KJOSÅS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2022</b>     | <b>2021</b>      |
|---|-------------|-----------------|------------------|
| <b>RESULTATREKNESKAP</b>                      |             |                 |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                 |                  |
| Salgsinntekt                                  |             | 21 150          | 80 632           |
| Leieinntekt                                   |             |                 | 1 011 324        |
| Annen driftsinntekt                           |             |                 | 270 000          |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>21 150</b>   | <b>1 361 956</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                 |                  |
| Varekostnad                                   |             |                 | 9 777            |
| Lønnskostnad                                  | 2           | 19 950          | 19 218           |
| Avskrivninger                                 | 3           | 82 135          | 80 589           |
| Annen driftskostnad                           |             | 399 862         | 584 567          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>501 947</b>  | <b>694 151</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>-480 797</b> | <b>667 805</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                 |                  |
| Anna renteinntekt                             |             | 4 714           | 7 184            |
| Annen finansinntekt                           |             | 439 330         | 644 784          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>444 044</b>  | <b>651 968</b>   |
| Annan rentekostnad                            |             | 75              |                  |
| Annen finanskostnad                           |             | 782 156         | 6 423            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>782 231</b>  | <b>6 423</b>     |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>-338 187</b> | <b>645 545</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |                 |                  |
| Skattekostnad på resultat                     | 4           | -818 984        | 1 313 349        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>-818 984</b> | <b>1 244 780</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 5           | <b>-818 984</b> | <b>1 244 780</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>-818 984</b> | <b>1 244 780</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>-818 984</b> | <b>1 244 780</b> |
| <b>Overføringer og disponeringar</b>          |             |                 |                  |
| Tilleggsutbytte                               |             | 600 000         | 1 000 000        |
| Overført til annen egenkapital                |             |                 | 244 780          |
| Overført fra annen egenkapital                |             | -1 418 984      |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringar</b>      | 5           | <b>-818 984</b> | <b>1 244 780</b> |





Organisasjonsnr: 933 862 372  
KJOSÅS EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note     | 2022             | 2021             |
|--|----------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIGEDELAR</b>                     |          |                  |                  |
| <b>Anleggsmiddel</b>                           |          |                  |                  |
| <b>Immaterielle egedelar</b>                   |          |                  |                  |
| <b>Varige driftsmiddel</b>                     |          |                  |                  |
| Tomter   |          |                  | 1 565 076        |
| Maskiner                                       |          | 695 287          | 725 422          |
| Bygninger                                      |          |                  | 139 753          |
| <b>Sum varige driftsmiddel</b>                 | <b>3</b> | <b>695 287</b>   | <b>2 430 251</b> |
| <b>Finansielle anleggsmiddel</b>               |          |                  |                  |
| Investering i aksjer                           | 6        | 332 000          | 332 000          |
| <b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>           |          | <b>332 000</b>   | <b>332 000</b>   |
| <b>Sum anleggsmiddel</b>                       |          | <b>1 027 287</b> | <b>2 762 251</b> |
| <b>Omløpsmiddel</b>                            |          |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |          |                  |                  |
| <b>Krav</b>                                    |          |                  |                  |
| Kundefordringer                                |          | 6 625            | 26 313           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |          | 23 695           | 56 714           |
| <b>Sum krav</b>                                |          | <b>30 320</b>    | <b>83 027</b>    |
| <b>Investeringar</b>                           |          |                  |                  |
| Andre marknadsbaserte finansielle instrument   | 6        | 3 957 832        | 5 897 624        |
| <b>Sum investeringar</b>                       |          | <b>3 957 832</b> | <b>5 897 624</b> |
| <b>Bankinnskott, kontantar og liknande</b>     |          |                  |                  |
| Bankinnskudd                                   |          | 181 107          | 727 709          |
| <b>Sum bankinnskott, kontantar og liknande</b> |          | <b>181 107</b>   | <b>727 709</b>   |
| <b>Sum omløpsmiddel</b>                        |          | <b>4 169 259</b> | <b>6 708 359</b> |
| <b>SUM EIGEDELAR</b>                           |          | <b>5 196 546</b> | <b>9 470 610</b> |
| <b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>         |          |                  |                  |
| <b>Eigenkapital</b>                            |          |                  |                  |
| <b>Innskoten eigenkapital</b>                  |          |                  |                  |
| Aksjekapital                                   | 7        | 84 082           | 200 000          |
| <b>Sum innskoten eigenkapital</b>              |          | <b>84 082</b>    | <b>200 000</b>   |



|                                  |          |                  |                  |
|----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>Opptent egenkapital</b>       |          |                  |                  |
| Annen egenkapital                |          | 5 018 822        | 8 026 716        |
| <b>Sum opptent egenkapital</b>   |          | <b>5 018 822</b> | <b>8 026 716</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>           | <b>5</b> | <b>5 102 904</b> | <b>8 226 716</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>      |          | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>          |          |                  |                  |
| Leverandørgjeld                  |          | 9 992            | 75 194           |
| Betalbar skatt                   | 4        |                  | 68 569           |
| Skattetrekk og andre trekk       |          | 18 633           | 17 913           |
| Annen kortsiktig gjeld           |          | 65 017           | 1 082 218        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>      |          | <b>93 643</b>    | <b>1 243 894</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                 |          | <b>93 643</b>    | <b>1 243 894</b> |
| <b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>5 196 546</b> | <b>9 470 610</b> |



Organisasjonsnr: 933 862 372  
KJOSÅS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Tal på årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Medlemmer i  
Den norske Revisorforening

Ansvarlige revisorer:  
Knut Ivar Buck Bråthen  
Statsautorisert revisor

Sivert Smedsvig  
Statsautorisert revisor

Svein-Egil Rydland  
Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i Kjosås Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kjosås Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 818 984. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 avvirket.

Olstad Revisjon AS | C. Sundtsgt. 39, 5004 Bergen | T: 55 33 61 00 | post@olstadrevisjon.no  
Rev.nr / org.nr : 963 048 386 MVA | Hjemmeside: www.olstadrevisjon.no

Penneo Dokumentnøkkel: IG21A-E6A67-3LHWD-6T3S8-NSPKZ-XQ5AZ



## 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>

## Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Bergen,  
Olstad Revisjon AS

Knut Bråthen (elektronisk signert)  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IG21A-E6A67-3LHWD-6T3S8-N5PKZ-XQ5AZ



# 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."

## Knut Ivar Buck Bråthen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1061527

IP: 195.204.xxx.xxx

2023-07-25 12:59:34 UTC



Penneo DokumentInnøkket: IG71A-E6A67-3LHWD-6T3S8-NSPKZ-XQ5AZ

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/validator>



# Årsregnskap 2022 Kjosås Eiendom AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning**

Pemso Dokumentnøkkel:BPATQ-CY2TC-OPKUE-A42CS-HP8H8-JHT5W

**Org.nr.: 933 862 372**



### Resultatregnskap

Kjosås Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader        | Note | 2022            | 2021             |
|---|------|-----------------|------------------|
| Salgsinntekt                              |      | 21 150          | 80 632           |
| Leieinntekt                               |      | 0               | 1 011 324        |
| Annen driftsinntekt                       |      | 0               | 270 000          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>21 150</b>   | <b>1 361 956</b> |
| Varekostnad                               |      | 0               | 9 777            |
| Lønnskostnad                              | 2    | 19 950          | 19 218           |
| Avskrivninger                             | 3    | 82 135          | 80 589           |
| Annen driftskostnad                       |      | 399 862         | 584 567          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>501 947</b>  | <b>694 151</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>-480 797</b> | <b>667 805</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                 |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 4 714           | 7 184            |
| Annen finansinntekt                       |      | 439 330         | 644 784          |
| Annen rentekostnad                        |      | 75              | 0                |
| Annen finanskostnad                       |      | 782 156         | 6 423            |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |      | <b>-338 187</b> | <b>645 545</b>   |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | -818 984        | 1 313 349        |
| Skattekostnad på resultat                 | 4    | 0               | 68 569           |
| <b>Årsresultat</b>                        | 5    | <b>-818 984</b> | <b>1 244 780</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |      |                 |                  |
| Tilleggsutbytte                           |      | 600 000         | 1 000 000        |
| Overført til annen egenkapital            |      | 0               | 244 780          |
| Overført fra annen egenkapital            |      | 1 418 984       | 0                |
| <b>Sum overføringer</b>                   | 5    | <b>-818 984</b> | <b>1 244 780</b> |

Pemneo Dokumentnøkkel:BPATQ-CY2TC-OPKUE-A4ZCS-HP8H8-JHT5W



### Balanse

Kjosås Eiendom AS

| Eiendeler                                     | Note     | 2022             | 2021             |
|---|----------|------------------|------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                          |          |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                    |          |                  |                  |
| Tomter  |          | 0                | 1 565 076        |
| Maskiner                                      |          | 695 287          | 725 422          |
| Bygninger                                     |          | 0                | 139 753          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                | <b>3</b> | <b>695 287</b>   | <b>2 430 251</b> |
| <b>Finansielle driftsmidler</b>               |          |                  |                  |
| Investering i aksjer                          | <b>6</b> | 332 000          | 332 000          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>          |          | <b>332 000</b>   | <b>332 000</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                      |          | <b>1 027 287</b> | <b>2 762 251</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                           |          |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                             |          |                  |                  |
| Kundefordringer                               |          | 6 625            | 26 313           |
| Andre kortsiktige fordringer                  |          | 23 695           | 56 714           |
| <b>Sum fordringer</b>                         |          | <b>30 320</b>    | <b>83 027</b>    |
| <b>Investeringer</b>                          |          |                  |                  |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | <b>6</b> | 3 957 832        | 5 897 624        |
| <b>Sum investeringer</b>                      |          | <b>3 957 832</b> | <b>5 897 624</b> |
| <b>Bankinnskudd</b>                           |          | <b>181 107</b>   | <b>727 709</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                       |          | <b>4 169 259</b> | <b>6 708 359</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                          |          | <b>5 196 546</b> | <b>9 470 610</b> |

Pemneo Dokumentnøkkel:BPATQ-CY2TC-OPKUE-A4ZCS-HP8H8-JHT5W



### Balanse

Kjosås Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld            | Note | 2022             | 2021             |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |      |                  |                  |
| Aksjekapital                    | 7    | 84 082           | 200 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>84 082</b>    | <b>200 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |      |                  |                  |
| Annen egenkapital               |      | 5 018 822        | 8 026 716        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>5 018 822</b> | <b>8 026 716</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          | 5    | <b>5 102 904</b> | <b>8 226 716</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 |      | 9 992            | 75 194           |
| Betalbar skatt                  | 4    | 0                | 68 569           |
| Skattetrekk og andre trekk      |      | 18 633           | 17 913           |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 65 017           | 1 082 218        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>93 643</b>    | <b>1 243 894</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>93 643</b>    | <b>1 243 894</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b> |      | <b>5 196 546</b> | <b>9 470 610</b> |

Pemso Dokumentnøkkel:BPATQ-CY2TC-OPKUE-A4ZCS-HP8H8-JHT5W

Norheimsund, 24.07.2023

Jon Kjosås  
Styreleder/daglig leder

Eva Tyssebotn Kjosås  
Styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring av leieinntekter skjer etterhvert som leieforholdet løper.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi 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.

#### 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.

### Note 2 Lønnskostnader

#### Lønnskostnader

|                    | 2022          | 2021          |
|--------------------|---------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | 18 633        | 17 913        |
| Andre ytelser      | 1 317         | 1 305         |
| <b>Sum</b>         | <b>19 950</b> | <b>19 218</b> |

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Anleggsmidler

|                                    | Bygg           | Tomt      | Maskiner         | Sum              |
|------------------------------------|----------------|-----------|------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22      | 3 166 156      | 1 565 076 | 1 696 600        | 6 427 832        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      |                |           | 52 000           | 52 000           |
| - Avgang i året                    | 2 166 521      | 1 565 076 |                  | 3 731 597        |
| <b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b> | <b>999 635</b> | <b>0</b>  | <b>1 748 600</b> | <b>2 748 235</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 999 635        |           | 1 053 314        | 2 052 949        |
| <b>= Bokført verdi 31.12.22</b>    | <b>0</b>       | <b>0</b>  | <b>695 286</b>   | <b>695 286</b>   |
| Årets ordinære avskrivninger       |                |           | 82 135           | 82 135           |
| Økonomisk levetid                  | 20-33 år       | Evig      | 4-8 år           |                  |
| Avskrivningsplan                   | Lineær         |           | Lineær           |                  |

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2022            | 2021           |
|--|-----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                 |                |
| Betalbar skatt                           | 0               | 68 569         |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0               | 0              |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>0</b>        | <b>68 569</b>  |
| Skattepliktig inntekt:                   |                 |                |
| Resultat før skatt                       | -818 984        | 1 313 349      |
| Permanente forskjeller                   | 484 675         | -633 745       |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -170 561        | -367 927       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-504 870</b> | <b>311 677</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                 |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0               | 68 569         |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>        | <b>68 569</b>  |

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

|   | 2022            | 2021            | Endring         |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| Varige driftsmidler                       | 191 461         | -308 265        | -499 726        |
| Gevinst – og tapskonto                    | -329 165        | 0               | 329 165         |
| <b>Sum</b>                                | <b>-137 704</b> | <b>-308 265</b> | <b>-170 561</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -504 870        | 0               | 504 870         |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 642 574         | 308 265         | -334 309        |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>-141 366</b> | <b>-67 818</b>  | <b>73 548</b>   |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 5 Egenkapital

|   | Aksjekapital  | Annen egenkapital | Sum egenkapital  |
|---|---------------|-------------------|------------------|
| Pr 01.01.2022   | 200 000       | 8 026 716         | 8 226 716        |
| Nedsettelse av aksjekapital og annen opptjent egenkapital | -115 918      | -1 588 911        | -1 704 829       |
| Årets resultat  |               | -818 984          | -818 984         |
| Tilleggsutbytte   |               | -600 000          | -600 000         |
| <b>Pr 31.12.2022</b>                                      | <b>84 082</b> | <b>5 018 822</b>  | <b>5 102 904</b> |

### Note 6 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

|                                  | Eierandel | Anskaffelses kost | Balansført verdi |
|----------------------------------|-----------|-------------------|------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>             |           |                   |                  |
| Hardangerbadet AS                | 2,07 %    | 129 720           | 32 000           |
| Hadangerbadet Eigedom AS         | 0,49 %    | 300 000           | 300 000          |
| <b>Sum</b>                       | <b>0</b>  | <b>429 720</b>    | <b>332 000</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>              |           |                   |                  |
| Verdipapirfond                   |           |                   | 3 957 832        |
| <b>Sum markedsbaserte aksjer</b> |           |                   | <b>3 957 832</b> |

Markedsbaserte finansielle instrumenter i handelsportefølje er vurdert til markedsverdi.

Pemneo Dokumentnøkkel:BPATQ-CY2TC-OPKUE-A4ZCS-HP8H8-JHT5W



## Noter til regnskapet 2022

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kjosås Eiendom AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført       |
|-----------------|------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 200        | 420,4     | 84 082        |
| <b>Sum</b>      | <b>200</b> |           | <b>84 082</b> |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                             | Ordinære   | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|------------|--------------|--------------|
| Jon Kjosås                  | 112        | 56,0         | 56,0         |
| Eva Kjosås                  | 28         | 14,0         | 14,0         |
| Else Marie Kjosås           | 20         | 10,0         | 10,0         |
| Gry Kjosås Solberg          | 20         | 10,0         | 10,0         |
| Randi Kjosås                | 20         | 10,0         | 10,0         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>200</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn                        | Verv                    | Ordinære   |
|-----------------------------|-------------------------|------------|
| Jon Kjosås                  | Styreleder/daglig leder | 112        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> |                         | <b>112</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: BPATQ-CY2TC-OPKUE-A4ZCS-HP8H8-JHT5W



# 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."

## Eva Tyssebotn Kjosås

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-1763971

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-25 12:39:45 UTC



## Jon Kjosås

Daglig leder

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-4759555

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-07-25 12:46:01 UTC



## Jon Kjosås

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-4759555

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-07-25 12:46:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BPATQ-CY2TC-OPKUE-A42CS-HP8H8-JHT5W

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/validator>