



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 077 319  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJÆRSTAD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kløvstadhøgdsvegen 160A  
2372 BRØTTUM

### 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: Liv Merethe Kjærstad Bjugstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2023

### 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, 05.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Utleieinntekt		716 728	891 009
Gevinst ved salg av eiendom			1 761 156
<b>Sum inntekter</b>		<b>716 728</b>	<b>2 652 165</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning bygg	2	77 100	90 900
Annen driftskostnad		658 887	496 667
<b>Sum kostnader</b>		<b>735 987</b>	<b>587 567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 259</b>	<b>2 064 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 957	3 590
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 957</b>	<b>3 590</b>
Annen rentekostnad		10 145	88 242
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 145</b>	<b>88 242</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 188</b>	<b>-84 652</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-24 447</b>	<b>1 979 946</b>
Skattekostnad på resultat	3	-5 168	435 698
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-19 279</b>	<b>1 544 248</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 279</b>	<b>1 544 248</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-19 279</b>	<b>1 544 248</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-19 279</b>	<b>1 544 248</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			300 000
Avsatt til annen egenkapital			1 244 248



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital		-19 279	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 279</b>	<b>1 544 248</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2, 4	3 023 400	3 100 500
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 023 400</b>	<b>3 100 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 023 400</b>	<b>3 100 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	37 600	32 800
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 600</b>	<b>32 800</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		583 540	1 749 400
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>583 540</b>	<b>1 749 400</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>621 140</b>	<b>1 782 200</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 644 540</b>	<b>4 882 700</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		180 000	180 000
Overkurs		420 000	420 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 404 081	2 423 360
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 404 081</b>	<b>2 423 360</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 004 081</b>	<b>3 023 360</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	411 285	528 739
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>411 285</b>	<b>528 739</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		990 000
Langsiktig konserngjeld		70 900	43 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 900</b>	<b>1 033 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>482 185</b>	<b>1 562 139</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 349	60 874
Betalbar skatt	3	112 286	195 160
Annen kortsiktig gjeld		40 639	41 167
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 274</b>	<b>297 201</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>640 459</b>	<b>1 859 340</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 644 540</b>	<b>4 882 700</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 319868

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 077 319  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJÆRSTAD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kløvstadhøgdsvegen 160A  
2372 BRØTTUM

#### 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: Liv Merethe Kjærstad Bjugstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
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, 08.03.2023

---

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: 921 077 319  
KJERSTAD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Utleieinntekt		716 728	891 009
Gevinst ved salg av eiendom			1 761 156
<b>Sum inntekter</b>		<b>716 728</b>	<b>2 652 165</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning bygg	2	77 100	90 900
Annen driftskostnad		658 887	496 667
<b>Sum kostnader</b>		<b>735 987</b>	<b>587 567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 259</b>	<b>2 064 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 957	3 590
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 957</b>	<b>3 590</b>
Annen rentekostnad		10 145	88 242
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 145</b>	<b>88 242</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 188</b>	<b>-84 652</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-24 447	1 979 946
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-19 279</b>	<b>1 544 248</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 279</b>	<b>1 544 248</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-19 279</b>	<b>1 544 248</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-19 279</b>	<b>1 544 248</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			300 000
Avsatt til annen egenkapital			1 244 248
Overført fra annen egenkapital		-19 279	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 279</b>	<b>1 544 248</b>



Organisasjonsnr: 921 077 319  
KJERSTAD EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 2, 4 3 023 400 3 100 500

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende 2

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

**Sum varige driftsmidler 3 023 400 3 100 500**

**Sum anleggsmidler 3 023 400 3 100 500**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige 3 37 600 32 800

fordringer 3 37 600 32 800

**Sum fordringer 37 600 32 800**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd 583 540 1 749 400

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 583 540 1 749 400**

**Sum omløpsmidler 621 140 1 782 200**

**SUM EIENDELER 3 644 540 4 882 700**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 180 000 180 000

Overkurs 420 000 420 000

**Sum innskutt egenkapital 600 000 600 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 404 081 2 423 360

**Sum opptjent egenkapital 2 404 081 2 423 360**

**Sum egenkapital 3 004 081 3 023 360**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	411 285	528 739
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>411 285</b>	<b>528 739</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		990 000
Langsiktig konserngjeld		70 900	43 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 900</b>	<b>1 033 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>482 185</b>	<b>1 562 139</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 349	60 874
Betalbar skatt	3	112 286	195 160
Annen kortsiktig gjeld		40 639	41 167
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 274</b>	<b>297 201</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>640 459</b>	<b>1 859 340</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 644 540</b>	<b>4 882 700</b>



Organisasjonsnr: 921 077 319  
KJERSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**2022**  
**Kjærstad Eiendom AS**

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter**

**Org.nr.: 921 077 319**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Kjærstad Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Utleieinntekt		716 728	891 009
Gevinst ved salg av eiendom		0	1 761 156
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>716 728</u></b>	<b><u>2 652 165</u></b>
Avskrivning bygg	2	77 100	90 900
Annen driftskostnad		658 887	496 667
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>735 987</u></b>	<b><u>587 567</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>-19 259</u></b>	<b><u>2 064 598</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 957	3 590
Annen rentekostnad		10 145	88 242
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-5 188</u></b>	<b><u>-84 652</u></b>
Resultat før skattekostnad		-24 447	1 979 946
Skattekostnad på resultat	3	-5 168	435 698
<b>Årsresultat</b>		<b><u>-19 279</u></b>	<b><u>1 544 248</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	300 000
Avsatt til annen egenkapital		0	1 244 248
Overført fra annen egenkapital		19 279	0
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>-19 279</u></b>	<b><u>1 544 248</u></b>



<b>Balanse</b>			
<b>Kjærstad Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2, 4	3 023 400	3 100 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>3 023 400</u>	<u>3 100 500</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>3 023 400</u>	<u>3 100 500</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	37 600	32 800
<b>Sum fordringer</b>		<u>37 600</u>	<u>32 800</u>
Bankinnskudd		583 540	1 749 400
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>621 140</u>	<u>1 782 200</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>3 644 540</u>	<u>4 882 700</u>



<b>Balanse</b>			
<b>Kjærstad Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		180 000	180 000
Overkurs		420 000	420 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 404 081	2 423 360
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 404 081</b>	<b>2 423 360</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 004 081</b>	<b>3 023 360</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	411 285	528 739
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>411 285</b>	<b>528 739</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	990 000
Depositum		70 900	43 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 900</b>	<b>1 033 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 349	60 874
Betalbar skatt	3	112 286	195 160
Annen kortsiktig gjeld		40 639	41 167
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 274</b>	<b>297 201</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>640 459</b>	<b>1 859 340</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 644 540</b>	<b>4 882 700</b>
Moelv, 21.02.2023 Styret i Kjærstad Eiendom AS			
Siw Mabel Joranda Kjærstad Solberg styremedlem		Liv Merethe Kjærstad Bjugstad styreleder/daglig leder	
<b>Kjærstad Eiendom AS</b>		<b>Side 4</b>	



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Hovedregel for vurdering av inntekter  
Leieinntektene blir bokført løpende.

### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### FORDRINGER

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

### SKATTER

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at det oppstår verdiforskjeller er anvendelse av ulikt regelverk for enkelte poster regnskapsmessig og skattemessig.

Utsatt skattefordel bokføres ikke.



## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ingen sysselsatt i 2022.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	3 860 904	49 000	3 909 904
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>3 860 904</b>	<b>49 000</b>	<b>3 909 904</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22	809 404		809 404
+ Årets ordinære avskrivninger	77 100		77 100
= <b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22</b>	<b>886 504</b>		<b>886 504</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>2 974 400</b>	<b>49 000</b>	<b>3 023 400</b>
Økonomisk levetid	50 år		

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	112 286	195 160
Endring i utsatt skatt	-117 454	240 538
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-5 168</b>	<b>435 698</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-24 447	1 979 946
Permanente forskjeller	956	500
Endring i midlertidige forskjeller	533 884	-1 093 355
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>510 392</b>	<b>887 091</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	112 286	195 160
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>112 286</b>	<b>195 160</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-87 761	-43 188	44 574
Gevinst – og tapskonto	1 957 237	2 446 547	489 310
<b>Sum</b>	<b>1 869 476</b>	<b>2 403 359</b>	<b>533 884</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 869 476</b>	<b>2 403 359</b>	<b>533 884</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>411 285</b>	<b>528 739</b>	<b>117 454</b>



**Note 4 Gjeld, pantstillelser, garantiforpliktelse**

Gjeld som er sikret med pant

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld sikret med pant	0	990 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>990 000</b>

**Pantsatte eiendeler:**

Fast eiendom	0	3 100 500
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>0</b>	<b>3 100 500</b>