



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Nils Petter Håkedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 880 105	3 930 120
Sum inntekter		3 880 105	3 930 120
Kostnader			
Avskrivning	2	788 935	773 247
Annen driftskostnad	5	752 688	1 559 792
Sum kostnader		1 541 623	2 333 039
Driftsresultat		2 338 482	1 597 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		458	5 859
Sum finansinntekter		458	5 859
Annen finanskostnad		771 571	1 052 369
Sum finanskostnader		771 571	1 052 369
Netto finans		-771 113	-1 046 510
Ordinært resultat før skattekostnad		1 567 369	550 571
Skattekostnad på ordinært resultat		344 821	121 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 222 548	429 445
Årsresultat		1 222 548	429 445
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 350 562	532 841
Overføringer annen egenkapital		-128 014	-103 396
Sum overføringer og disponeringer		1 222 548	429 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		191 779	155 672
Sum immaterielle eiendeler		191 779	155 672
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	32 444 295	33 200 004
Sum varige driftsmidler		32 444 295	33 200 004
Sum anleggsmidler		32 636 074	33 355 676
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1 193 397
Andre fordringer		24 856	23 114
Sum fordringer		24 856	1 216 511
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 049	802 342
Sum omløpsmidler		335 905	2 018 853
SUM EIENDELER		32 971 979	35 374 529
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		4 802 460	4 930 474
Sum opptjent egenkapital		4 802 460	4 930 474
Sum egenkapital		7 302 460	7 430 474
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	23 616 585	25 975 206
Sum annen langsiktig gjeld		23 616 585	25 975 206
Sum langsiktig gjeld		23 616 585	25 975 206
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 704	7 598
Skyldige offentlige avgifter		-1 116	173 829
Annen kortsiktig gjeld	3	2 003 346	1 787 422
Sum kortsiktig gjeld		2 052 934	1 968 849
Sum gjeld		25 669 519	27 944 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 971 979	35 374 529



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 242069

Enheten

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

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: Nils Petter Håkedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 890 485 502
KJEDEHUSET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 880 105	3 930 120
Sum inntekter		3 880 105	3 930 120
Kostnader			
Avskrivning	2	788 935	773 247
Annen driftskostnad	5	752 688	1 559 792
Sum kostnader		1 541 623	2 333 039
Driftsresultat		2 338 482	1 597 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		458	5 859
Sum finansinntekter		458	5 859
Annen finanskostnad		771 571	1 052 369
Sum finanskostnader		771 571	1 052 369
Netto finans		-771 113	-1 046 510
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		344 821	121 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 222 548	429 445
Årsresultat		1 222 548	429 445
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 350 562	532 841
Overføringer annen egenkapital		-128 014	-103 396
Sum overføringer og disponeringer		1 222 548	429 445



Organisasjonsnr: 890 485 502
KJEDEHUSET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	191 779	155 672
Sum immaterielle eiendeler	191 779	155 672

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	32 444 295	33 200 004
Sum varige driftsmidler		32 444 295	33 200 004

Sum anleggsmidler		32 636 074	33 355 676
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			1 193 397
Andre fordringer		24 856	23 114
Sum fordringer		24 856	1 216 511

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 049	802 342
-----------------------------------------	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		335 905	2 018 853
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		32 971 979	35 374 529
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital	2 500 000	2 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4 802 460	4 930 474
Sum opptjent egenkapital	4 802 460	4 930 474

Sum egenkapital	7 302 460	7 430 474
------------------------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	23 616 585	25 975 206



Sum annen langsiktig gjeld	23 616 585	25 975 206
Sum langsiktig gjeld	23 616 585	25 975 206
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	50 704	7 598
Skyldige offentlige avgifter	-1 116	173 829
Annen kortsiktig gjeld	2 003 346	1 787 422
Sum kortsiktig gjeld	2 052 934	1 968 849
Sum gjeld	25 669 519	27 944 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	32 971 979	35 374 529



Organisasjonsnr: 890 485 502
KJEDEHUSET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

5

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i løpet av regnskapsåret."

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Kjedehuset Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

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 2021

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	37 654 861	4 878 425	42 533 286
Tilgang kjøpte driftsmidler	33 226	0	33 226
Anskaffelseskost 31.12.	37 688 087	4 878 425	42 566 512
Akk.avskrivning 31.12.	-10 122 217	0	-10 122 217
Balanseført pr. 31.12.	27 565 870	4 878 425	32 444 295
Årets avskrivninger	788 935	0	788 935

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

Gjeld	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	1 731 490	683 130
Forfall >5 år etter regnsk.årets slutt	23 616 585	25 975 206
Sum	25 348 075	26 658 336

Note 4 - Pant og garantier

Garantiansvar	2021	2020
Garanti for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon	30 000 000	30 000 000
Pantsikret gjeld	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant	0	0
Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2021	2020
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet	-32 444 295	-33 200 004

Note 5 - Lønn og antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i løpet av regnskapsåret."



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

Til generalforsamlingen i 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 1.222.548. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for perioden og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2021 og av dets resultat for regnskapsåret 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 avvirket.

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.



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.

Tønsberg, 30.03.2022

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

Nils Petter Håkedal
Statsautorisert revisor