



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Kjosås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		75 504	161 360
Leieinntekt		1 336 908	1 315 953
Sum inntekter		1 412 412	1 477 313
Kostnader			
Varekostnad		42 630	89 950
Lønnskostnad	2	11 769	11 748
Avskrivninger	3	108 774	149 796
Annen driftskostnad	2	438 222	444 931
Sum kostnader		601 395	696 425
Driftsresultat		811 017	780 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		29 808	33 842
Annen finansinntekt		323 381	479 290
Sum finansinntekter		353 189	513 132
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		58 000	
Annan rentekostnad		188	88
Sum finanskostnader		58 188	88
Netto finans		295 002	513 044
Ordinært resultat før skattekostnad		1 106 018	1 293 932
Skattekostnad på ordinært resultat	7	198 526	189 714
Ordinært resultat etter skattekostnad		907 492	1 104 218
Årsresultat	6	907 492	1 104 218
Årsresultat etter minoritetsinteresser		907 492	1 104 218
Totalresultat		907 492	1 104 218



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringar			
Ordinært utbytte		1 000 000	1 000 000
Overført til annen egenkapital			104 218
Overført fra annen egenkapital		-92 508	
Sum overføringer og disponeringar	6	907 492	1 104 218



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIGEDLAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter		1 565 076	1 565 076
Maskiner		3	17 402
Bygninger		155 161	246 536
Sum varige driftsmiddel	3	1 720 240	1 829 014
Finansielle anleggsmiddel			
Lån til foretak i same konsern	4	225 277	527 790
Investering i aksjer	5	332 000	390 000
Sum finansielle anleggsmiddel		557 277	917 790
Sum anleggsmiddel		2 277 517	2 746 804
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		39 860	32 811
Andre kortsiktige fordringer		39 999	42 498
Sum krav		79 859	75 309
Investeringar			
Andre marknadsbaserte finansielle instrument	5	5 256 252	4 925 465
Sum investeringar		5 256 252	4 925 465
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd		1 676 281	1 575 487
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		1 676 281	1 575 487
Sum omløpsmiddel		7 012 392	6 576 260
SUM EIGEDLAR		9 289 909	9 323 065



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten egenkapital			
Aksjekapital	8	200 000	200 000
Sum innskoten egenkapital		200 000	200 000
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital		7 781 936	7 874 443
Sum opptent egenkapital		7 781 936	7 874 443
Sum egenkapital	6	7 981 936	8 074 443
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 149	24 809
Betalbar skatt	7	198 526	189 715
Skattetrekk og andre trekk		10 475	10 475
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		88 824	23 622
Sum kortsiktig gjeld		1 307 974	1 248 621
Sum gjeld		1 307 974	1 248 621
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		9 289 909	9 323 065



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 654019

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Kjosås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.08.2021

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

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		75 504	161 360
Leieinntekt		1 336 908	1 315 953
Sum inntekter		1 412 412	1 477 313
Kostnader			
Varekostnad		42 630	89 950
Lønnskostnad	2	11 769	11 748
Avskrivninger	3	108 774	149 796
Annen driftskostnad	2	438 222	444 931
Sum kostnader		601 395	696 425
Driftsresultat		811 017	780 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		29 808	33 842
Annen finansinntekt		323 381	479 290
Sum finansinntekter		353 189	513 132
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		58 000	
Annan rentekostnad		188	88
Sum finanskostnader		58 188	88
Netto finans		295 002	513 044
Ordinært resultat før skattekostnad		1 106 018	1 293 932
Skattekostnad på ordinært resultat	7	198 526	189 714
Ordinært resultat etter skattekostnad		907 492	1 104 218
Årsresultat	6	907 492	1 104 218
Årsresultat etter minoritetsinteresser		907 492	1 104 218
Totalresultat		907 492	1 104 218
Overføringer og disponeringar			
Ordinært utbytte		1 000 000	1 000 000
Overført til annen egenkapital			104 218
Overført fra annen egenkapital		-92 508	



Sum overføringer og disponeringar	6	907 492	1 104 218
--------------------------------------	---	---------	-----------



Aksjekapital	8	200 000	200 000
Sum innskoten egenkapital		200 000	200 000
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital		7 781 936	7 874 443
Sum opptent egenkapital		7 781 936	7 874 443
Sum egenkapital	6	7 981 936	8 074 443
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 149	24 809
Betalbar skatt	7	198 526	189 715
Skattetrekk og andre trekk		10 475	10 475
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		88 824	23 622
Sum kortsiktig gjeld		1 307 974	1 248 621
Sum gjeld		1 307 974	1 248 621
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		9 289 909	9 323 065



Organisasjonsnr: 933 862 372
KJOSÅS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgende tal på årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020 Kjosås Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning**

Org.nr.: 933 862 372



Resultatregnskap

Kjosås Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		75 504	161 360
Leieinntekt		1 336 908	1 315 953
Sum driftsinntekter		1 412 412	1 477 313
Varekostnad		42 630	89 950
Lønnskostnad	2	11 769	11 748
Avskrivninger	3	108 774	149 796
Annen driftskostnad	2	438 222	444 931
Sum driftskostnader		601 395	696 425
Driftsresultat		811 017	780 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 808	33 842
Annen finansinntekt		323 381	479 290
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		58 000	0
Annen rentekostnad		188	88
Resultat av finansposter		295 002	513 044
Ordinært resultat før skattekostnad		1 106 018	1 293 932
Skattekostnad på ordinært resultat	7	198 526	189 714
Årsresultat	6	907 492	1 104 218
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 000 000	1 000 000
Overført til annen egenkapital		0	104 218
Overført fra annen egenkapital		92 508	0
Sum overføringer	6	907 492	1 104 218



Balanse

Kjosås Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		1 565 076	1 565 076
Maskiner		3	17 402
Bygninger		155 161	246 536
Sum varige driftsmidler	3	1 720 240	1 829 014
Finansielle driftsmidler			
Fordring Kjosås Maskin AS	4	225 277	527 790
Investering i aksjer	5	332 000	390 000
Sum finansielle anleggsmidler		557 277	917 790
Sum anleggsmidler		2 277 517	2 746 804
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		39 860	32 811
Andre kortsiktige fordringer		39 999	42 498
Sum fordringer		79 859	75 309
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5	5 256 252	4 925 465
Sum investeringer		5 256 252	4 925 465
Bankinnskudd		1 676 281	1 575 487
Sum omløpsmidler		7 012 392	6 576 260
Sum eiendeler		9 289 909	9 323 065


**Balanse**

Kjosås Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 781 936	7 874 443
Sum opptjent egenkapital		<u>7 781 936</u>	<u>7 874 443</u>
Sum egenkapital	6	<u>7 981 936</u>	<u>8 074 443</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 149	24 809
Betalbar skatt	7	198 526	189 715
Skattetrekk og andre trekk		10 475	10 475
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		88 824	23 622
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 307 974</u>	<u>1 248 621</u>
Sum gjeld		<u>1 307 974</u>	<u>1 248 621</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 289 909</u>	<u>9 323 065</u>

Norheimsund, 14.06.2021


Jon Kjosås
Styreleder/daglig leder


Eva Tøssebøtn Kjosås
Styremedlem



Noter til regnskapet 2020

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

Kjosås Eiendom AS har ingen ansatte. Annen godtgjørelse til daglig leder er kr 94 437 . Det er ikke utbetalt honorar til selskapets styre.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisjonshonorar

Kostnadsført for revisjon og andre tjenester utgjør kr 18 950. Beløpene er eks. mva



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Maskiner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	3 166 156	1 565 076	1 296 000	6 027 232
= Anskaffelseskost 31.12.20	3 166 156	1 565 076	1 296 000	6 027 232
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	3 010 995		1 295 999	4 306 994
= Bokført verdi 31.12.20	155 161	1 565 076	1	1 720 238
Årets ordinære avskrivninger	91 375		17 399	108 774
Økonomisk levetid	20-33 år	Evig	4-8 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Note 4 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	225 277	527 790
Sum	225 277	527 790

Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler			
Hardangerbadet AS	4 %	129 720	32 000
Hadangerbadet Eigedom AS	0	300 000	300 000
Sum	0	429 720	332 000
Omløpsmidler			
Verdipapirfond			5 256 252
Sum markedsbaserte aksjer			5 256 252

Markedsbaserte finansielle instrumenter i handelsportefølje er vurdert til markedsverdi.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	200 000	7 874 443	8 074 443
Årets resultat		907 492	907 492
Utbytte		-1 000 000	-1 000 000
Pr 31.12.2020	200 000	7 781 936	7 981 936



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	198 526	189 714
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	198 526	189 714

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 106 018	1 293 932
Permanente forskjeller	-225 478	-479 202
Endring i midlertidige forskjeller	21 849	47 605
Skattepliktig inntekt	902 389	862 335

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	198 526	189 715
Sum betalbar skatt i balansen	198 526	189 715

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-676 193	-654 344	21 849
Sum	-676 193	-654 344	21 849

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	676 193	654 344	-21 849
Utsatt skattefordel (22 %)	-148 762	-143 956	4 807

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



Noter til regnskapet 2020

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kjosås Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
Sum	200		200 000

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
Totalt antall aksjer	200	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
Jon Kjosås	Styreleder/daglig leder	112
Totalt antall aksjer		112



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 Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjosås Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 907 492. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret 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. 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bergen, 18. juni 2021
Olstad Revisjon AS

Knut Bråthen
Statsautorisert revisor