



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 111 038
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSKJÆR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hølleheiveien 8B
4640 SØGNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Karianne SKjævesland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 000	0
Sum inntekter		5 000	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		17 265	15 428
Sum kostnader		17 265	15 428
Driftsresultat		-12 265	-15 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		-12 265	-15 428
Skattekostnad	1, 2	-2 698	-3 394
Årsresultat		-9 567	-12 034
Overføringer og disponeringer			
Overføring fond for vurderingsforskjeller		0	-12 034
Overkurs		-9 567	0
Sum overføringer og disponeringer		-9 567	-12 034



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 2	65 924	63 226
Sum immaterielle eiendeler		65 924	63 226
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 499 429	4 499 429
Sum varige driftsmidler		4 499 429	4 499 429
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 565 353	4 562 655
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektkostnader		171 926	171 926
Sum varer		171 926	171 926
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		171 926	171 926
SUM EIENDELER		4 737 280	4 734 581

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	5	3 567 192	3 576 759
Sum innskutt egenkapital		3 667 192	3 676 759
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		3 667 192	3 676 759
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 7	1 070 087	1 027 409
Sum annen langsiktig gjeld		1 070 087	1 027 409
Sum langsiktig gjeld		1 070 087	1 027 409
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	30 413
Sum kortsiktig gjeld		0	30 413
Sum gjeld		1 070 087	1 057 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 737 280	4 734 581



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 440182

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 111 038
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSKJÆR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hølleheiveien 8B
4640 SØGNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Karianne SKjævesland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.05.2024

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: 992 111 038
KJØPMANNSKJÆR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 000	0
Sum inntekter		5 000	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		17 265	15 428
Sum kostnader		17 265	15 428
Driftsresultat		-12 265	-15 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		-12 265	-15 428
Skattekostnad	1, 2	-2 698	-3 394
Årsresultat		-9 567	-12 034
Overføringer og disponeringer			
Overføring fond for vurderingsforskjeller		0	-12 034
Overkurs		-9 567	0
Sum overføringer og disponeringer		-9 567	-12 034



Organisasjonsnr: 992 111 038
KJØPMANNSKJÆR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1, 2	65 924	63 226
Sum immaterielle eiendeler		65 924	63 226

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 499 429	4 499 429
Sum varige driftsmidler		4 499 429	4 499 429

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
-------------------------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		4 565 353	4 562 655
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Prosjektkostnader		171 926	171 926
Sum varer		171 926	171 926

Fordringer

Sum fordringer		0	0
----------------	--	---	---

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
---	--	---	---

Sum omløpsmidler		171 926	171 926
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		4 737 280	4 734 581
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	5	3 567 192	3 576 759
Sum innskutt egenkapital		3 667 192	3 676 759

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		0	0
--------------------------	--	---	---



Sum egenkapital	3 667 192	3 676 759
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 6, 7	1 070 087	1 027 409
Sum annen langsiktig gjeld	1 070 087	1 027 409
Sum langsiktig gjeld	1 070 087	1 027 409
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	30 413
Sum kortsiktig gjeld	0	30 413
Sum gjeld	1 070 087	1 057 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 737 280	4 734 581



Organisasjonsnr: 992 111 038
KJØPMANNSKJÆR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varebeholdninger Varebeholdninger er bokførte prosjektkostnader vedrørende tomteutvikling. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4499429.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4499429.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



4499429.00 0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1070087.00	1027409.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer



Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1070087.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
KJØPMANNSKJÆR EIENDOM AS
992111038
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



KJØPMANNSKJÆR EIENDOM AS
992 111 038

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		5 000	0
Sum driftsinntekter		5 000	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-17 265	-15 428
Sum driftskostnader		-17 265	-15 428
Driftsresultat		-12 265	-15 428
Resultat før skattekostnad		-12 265	-15 428
Skattekostnad	1, 2	2 698	3 394
Årsresultat		-9 567	-12 034
Overføringer			
Overføring fond for vurderingsforskjeller		0	-12 034
Overkurs		-9 567	0
Sum overføringer		-9 567	-12 034



KJØPMANNSKJÆR EIENDOM AS
992 111 038

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 2	65 924	63 226
Sum immaterielle eiendeler		65 924	63 226
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 499 429	4 499 429
Sum varige driftsmidler		4 499 429	4 499 429
Sum anleggsmidler		4 565 353	4 562 655
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektkostnader		171 926	171 926
Sum varer		171 926	171 926
Sum omløpsmidler		171 926	171 926
SUM EIENDELER		4 737 280	4 734 581



KJØPMANNSKJÆR EIENDOM AS
992 111 038

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	5	3 567 192	3 576 759
Sum innskutt egenkapital		3 667 192	3 676 759
Sum egenkapital		3 667 192	3 676 759
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 7	1 070 087	1 027 409
Sum annen langsiktig gjeld		1 070 087	1 027 409
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	30 413
Sum kortsiktig gjeld		0	30 413
Sum gjeld		1 070 087	1 057 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 737 280	4 734 581

Kristiansand, 21.05.2024

Ellen Elisabeth Bestul
styrets leder

Aslak Bestul
daglig leder



KJØPMANNSKJÆR EIENDOM AS
992 111 038

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

Varebeholdninger er bokførte prosjektkostnader vedrørende tomteutvikling.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



KJØPMANNSKJÆR EIENDOM AS
992 111 038

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-2 698	-3 394
Skattekostnad	-2 698	-3 394
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-12 265	-15 428
Skattepliktig inntekt	-12 265	-15 428

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-287 390	-299 655	12 265
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-287 390	-299 655	12 265
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-287 390	-299 655	12 265
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-63 226	-65 924	2 698

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 499 429
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 499 429
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balansført verdi per 31.12.	4 499 429

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Lydia AS	100	100,00	Ordinære



KJØPMANNSKJÆR EIENDOM AS
992 111 038

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	3 576 759	0	3 676 759
Årsresultat	0	0	-9 567	-9 567
Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs	0	-9 567	0	-9 567
Andre endringer	0	0	9 567	9 567
Egenkapital 31.12.2023	100 000	3 567 192	0	3 667 192

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 070 087	1 027 409

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 070 087
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.