



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Liv Merethe Kjærstad Bjugstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2022

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, 09.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utleieinntekt		891 009	1 036 709
Gevinst ved salg av eiendom		1 761 156	1 750 605
Sum inntekter		2 652 165	2 787 314
Kostnader			
Avskrivning bygg	1	90 900	106 833
Annen driftskostnad		496 667	1 735 597
Sum kostnader		587 567	1 842 430
Driftsresultat		2 064 598	944 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 590	3 322
Sum finansinntekter		3 590	3 322
Annen rentekostnad		88 242	151 087
Sum finanskostnader		88 242	151 087
Netto finans		-84 652	-147 765
Ordinært resultat før skattekostnad		1 979 946	797 118
Skattekostnad på ordinært resultat	2	435 698	170 604
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 544 248	626 514
Årsresultat		1 544 248	626 514
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 544 248	626 514
Totalresultat		1 544 248	626 514
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		300 000	
Avsatt til annen egenkapital		1 244 248	626 514
Sum overføringer og disponeringer		1 544 248	626 514



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1, 3	3 100 500	4 477 600
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		3 100 500	4 477 600
Sum anleggsmidler		3 100 500	4 477 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	32 800	165 597
Sum fordringer		32 800	165 597
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 749 400	668 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 749 400	668 948
Sum omløpsmidler		1 782 200	834 545
SUM EIENDELER		4 882 700	5 312 145
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		180 000	180 000
Overkurs		420 000	420 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 423 360	1 179 112
Sum opptjent egenkapital		2 423 360	1 179 112
Sum egenkapital		3 023 360	1 779 112
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	528 739	288 201
Sum avsetninger for forpliktelser		528 739	288 201
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	990 000	3 170 000
Langsiktig konserngjeld		43 400	63 400
Sum annen langsiktig gjeld		1 033 400	3 233 400
Sum langsiktig gjeld		1 562 139	3 521 601
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 874	
Betalbar skatt	2	195 160	
Annen kortsiktig gjeld		41 167	11 432
Sum kortsiktig gjeld		297 201	11 432
Sum gjeld		1 859 340	3 533 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 882 700	5 312 145



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 134578

Enheten

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

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: Liv Merethe Kjærstad Bjugstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2022

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 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, 07.03.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utleieinntekt		891 009	1 036 709
Gevinst ved salg av eiendom		1 761 156	1 750 605
Sum inntekter		2 652 165	2 787 314
Kostnader			
Avskrivning bygg	1	90 900	106 833
Annen driftskostnad		496 667	1 735 597
Sum kostnader		587 567	1 842 430
Driftsresultat		2 064 598	944 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 590	3 322
Sum finansinntekter		3 590	3 322
Annen rentekostnad		88 242	151 087
Sum finanskostnader		88 242	151 087
Netto finans		-84 652	-147 765
Ordinært resultat før skattekostnad		1 979 946	797 118
Skattekostnad på ordinært resultat	2	435 698	170 604
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 544 248	626 514
Årsresultat		1 544 248	626 514
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 544 248	626 514
Totalresultat		1 544 248	626 514
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		300 000	
Avsatt til annen egenkapital		1 244 248	626 514
Sum overføringer og disponeringer		1 544 248	626 514



Organisasjonsnr: 921 077 319
KJERSTAD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1, 3	3 100 500	4 477 600
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		3 100 500	4 477 600
Sum anleggsmidler		3 100 500	4 477 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	32 800	165 597
Sum fordringer		32 800	165 597
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 749 400	668 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 749 400	668 948
Sum omløpsmidler		1 782 200	834 545
SUM EIENDELER		4 882 700	5 312 145
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		2 423 360	1 179 112
Sum opptjent egenkapital		2 423 360	1 179 112
Sum egenkapital		3 023 360	1 779 112



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	528 739	288 201
Sum avsetninger for forpliktelser		528 739	288 201
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	990 000	3 170 000
Langsiktig konserngjeld		43 400	63 400
Sum annen langsiktig gjeld		1 033 400	3 233 400
Sum langsiktig gjeld		1 562 139	3 521 601
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 874	
Betalbar skatt	2	195 160	
Annen kortsiktig gjeld		41 167	11 432
Sum kortsiktig gjeld		297 201	11 432
Sum gjeld		1 859 340	3 533 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 882 700	5 312 145



Organisasjonsnr: 921 077 319
KJERSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



2021
Kjærstad Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 921 077 319



Resultatregnskap			
Kjærstad Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Utleieinntekt		891 009	1 036 709
Gevinst ved salg av eiendom		1 761 156	1 750 605
Sum driftsinntekter		<u>2 652 165</u>	<u>2 787 314</u>
Avskrivning bygg	1	90 900	106 833
Annen driftskostnad		496 667	1 735 597
Sum driftskostnader		<u>587 567</u>	<u>1 842 430</u>
Driftsresultat		<u>2 064 598</u>	<u>944 884</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 590	3 322
Annen rentekostnad		88 242	151 087
Resultat av finansposter		<u>-84 652</u>	<u>-147 765</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 979 946	797 118
Skattekostnad på ordinært resultat	2	435 698	170 604
Årsresultat		<u>1 544 248</u>	<u>626 514</u>
Overføringer			
Tilleggsutbytte		300 000	0
Avsatt til annen egenkapital		1 244 248	626 514
Sum overføringer		<u>1 544 248</u>	<u>626 514</u>



Balanse			
Kjærstad Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1, 3	3 100 500	4 477 600
Sum varige driftsmidler		<u>3 100 500</u>	<u>4 477 600</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 100 500</u>	<u>4 477 600</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	2	32 800	165 597
Sum fordringer		<u>32 800</u>	<u>165 597</u>
Bankinnskudd		1 749 400	668 948
Sum omløpsmidler		<u>1 782 200</u>	<u>834 545</u>
Sum eiendeler		<u>4 882 700</u>	<u>5 312 145</u>



Balanse			
Kjærstad Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		180 000	180 000
Overkurs		420 000	420 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 423 360	1 179 112
Sum opptjent egenkapital		2 423 360	1 179 112
Sum egenkapital		3 023 360	1 779 112
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	528 739	288 201
Sum avsetning for forpliktelser		528 739	288 201
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	990 000	3 170 000
Depositum		43 400	63 400
Sum annen langsiktig gjeld		1 033 400	3 233 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 874	0
Betalbar skatt	2	195 160	0
Annen kortsiktig gjeld		41 167	11 432
Sum kortsiktig gjeld		297 201	11 432
Sum gjeld		1 859 340	3 533 033
Sum egenkapital og gjeld		4 882 700	5 312 145
Moelv, 27.02.2022 Styret i Kjærstad Eiendom AS			
Siw Mabel Joranda Kjærstad Solberg styremedlem		Liv Merethe Kjærstad Bjugstad styreleder/daglig leder	
Kjærstad Eiendom AS		Side 4	



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 anleggsfordringer, 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 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	5 243 732	49 000	5 292 732
- Avgang i året	1 382 828		1 382 828
= Anskaffelseskost 31.12.21	3 860 904	49 000	3 909 904
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.21	815 132		815 132
+ Årets ordinære avskrivninger	90 900		90 900
- Avgang avskrivning	96 628		96 628
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	809 404		809 404
= Bokført verdi 31.12.21	3 051 500	49 000	3 100 500
Økonomisk levetid	50 år		

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	195 160	-117 597
Endring i utsatt skatt	240 538	288 201
Skattekostnad ordinært resultat	435 698	170 604
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 979 946	797 118
Permanente forskjeller	500	871
Endring i midlertidige forskjeller	-1 093 355	-1 332 521
Skattepliktig inntekt	887 091	-534 532
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	195 160	0
Skatt på tilbakeført underskudd	0	-117 597
Sum betalbar skatt i balansen	195 160	-117 597

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-43 188	-83 653	-40 465
Gevinst – og tapskonto	2 446 547	1 393 657	-1 052 890
Sum	2 403 359	1 310 004	-1 093 355
Grunnlag for utsatt skatt	2 403 359	1 310 004	-1 093 355
Utsatt skatt (22 %)	528 739	288 201	-240 538



Note 3 Gjeld, pantstillelser, garantiforpliktelse

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør 90 000 pr 31.12. i år og 2 270 000 pr 31.12. i fjor.

Gjeld som er sikret med pant

	2021	2020
Gjeld sikret med pant	990 000	3 170 000
Sum	990 000	3 170 000

Pantsatte eiendeler:

Fast eiendom	3 100 500	4 477 600
Sum pantsatte eiendeler	3 100 500	4 477 600