



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	822 089 372
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KJÆRNESHAGEN 3 AS
Forretningsadresse:	Hobølveien 4 1550 HØLEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Reinert Hersleth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2022

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, 21.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		425 437	
Sum inntekter		425 437	
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	2 835 816	750 384
Sum kostnader		2 835 816	750 384
Driftsresultat		-2 410 379	-750 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			13
Sum finansinntekter			13
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	260 549	234 708
Annen rentekostnad		253 030	
Sum finanskostnader		513 580	234 708
Netto finans		-513 580	-234 695
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 923 959	-985 079
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 923 959	-985 079
Årsresultat	4	-2 923 959	-985 079
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 923 959	-985 079
Totalresultat		-2 923 959	-985 079
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs			-1 080 470
Udekket tap		-2 923 959	
Overført til overkurs			95 391
Sum overføringer og disponeringer	4	-2 923 959	-985 079



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Anlegg under utførelse	5	41 535 183	2 509 192
Sum varige driftsmidler		41 535 183	2 509 192
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	210 000	
Lån til foretak i samme konsern	2	19 122 195	
Sum finansielle anleggsmidler		19 332 195	
Sum anleggsmidler		60 867 378	2 509 192
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		425 437	
Konsernfordringer	2	197 805	193 842
Sum fordringer		623 242	193 842
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 901 573	139 738
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 901 573	139 738
Sum omløpsmidler		7 524 815	333 580
SUM EIENDELER		68 392 193	2 842 771

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	60 000	36 000
Overkurs	4	20 324 600	1 226 405
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		20 384 600	1 262 405
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	2 923 959	
Sum opptjent egenkapital		-2 923 959	
Sum egenkapital		17 460 641	1 262 405
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	38 283 030	
Langsiktig konserngjeld	2	6 295 258	1 534 708
Sum annen langsiktig gjeld		44 578 288	1 534 708
Sum langsiktig gjeld		44 578 288	1 534 708
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 553 264	45 658
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		3 800 000	
Sum kortsiktig gjeld		6 353 264	45 658
Sum gjeld		50 931 552	1 580 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 392 193	2 842 771



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 599025

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 089 372
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJÆRNESHAGEN 3 AS
Forretningsadresse: Hobølveien 4
1550 HØLEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Reinert Hersleth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 04.07.2022



Organisasjonsnr: 822 089 372
KJERNESHAGEN 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		425 437	
Sum inntekter		425 437	
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	2 835 816	750 384
Sum kostnader		2 835 816	750 384
Driftsresultat		-2 410 379	-750 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			13
Sum finansinntekter			13
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	260 549	234 708
Annen rentekostnad		253 030	
Sum finanskostnader		513 580	234 708
Netto finans		-513 580	-234 695
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 923 959	-985 079
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 923 959	-985 079
Årsresultat	4	-2 923 959	-985 079
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 923 959	-985 079
Totalresultat		-2 923 959	-985 079
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs			-1 080 470
Udekket tap		-2 923 959	
Overført til overkurs			95 391
Sum overføringer og disponeringer	4	-2 923 959	-985 079



Organisasjonsnr: 822 089 372
KJERNESHAGEN 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Anlegg under utførelse	5	41 535 183	2 509 192
Sum varige driftsmidler		41 535 183	2 509 192
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	210 000	
Lån til foretak i samme konsern	2	19 122 195	
Sum finansielle anleggsmidler		19 332 195	
Sum anleggsmidler		60 867 378	2 509 192
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		425 437	
Konsernfordringer	2	197 805	193 842
Sum fordringer		623 242	193 842
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 901 573	139 738
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 901 573	139 738
Sum omløpsmidler		7 524 815	333 580
SUM EIENDELER		68 392 193	2 842 771
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	60 000	36 000
Overkurs	4	20 324 600	1 226 405
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		20 384 600	1 262 405



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	2 923 959	
Sum opptjent egenkapital		-2 923 959	
Sum egenkapital		17 460 641	1 262 405
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	38 283 030	
Langsiktig konserngjeld	2	6 295 258	1 534 708
Sum annen langsiktig gjeld		44 578 288	1 534 708
Sum langsiktig gjeld		44 578 288	1 534 708
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 553 264	45 658
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		3 800 000	
Sum kortsiktig gjeld		6 353 264	45 658
Sum gjeld		50 931 552	1 580 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 392 193	2 842 771



Organisasjonsnr: 822 089 372
KJERNESHAGEN 3 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



Årsregnskap 2021 Kjærneslagen 3 AS

Pennco Dokumentnr: 5D4G0-TD7KY-IV1JK-E5F6L-M022H-TVUL5

Organisasjonsnr: 822 089 372



Resultatregnskap

Kjærnesneshagen 3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		425 437	0
Sum driftsinntekter		425 437	0
Annen driftskostnad	1	2 835 816	750 384
Sum driftskostnader		2 835 816	750 384
Driftsresultat		-2 410 379	-750 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	13
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	260 549	234 708
Annen rentekostnad		253 030	0
Resultat av finansposter		-513 580	-234 695
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 923 959	-985 079
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
Ordinært resultat		-2 923 959	-985 079
Årsresultat	4	-2 923 959	-985 079
Overføringer			
Overført til overkurs		0	-95 391
Overført fra overkurs		0	1 080 470
Overført til udekket tap		2 923 959	0
Sum overføringer	4	-2 923 959	-985 079

Pennco Dokumentnr: 5D4G0-TD7KY-IV1JK-E5F6L-M022H-TVUL5



Balanse Kjærnesneshagen 3 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	5	41 535 183	2 509 192
Sum varige driftsmidler		41 535 183	2 509 192
Investeringer i datterselskap	6	210 000	0
Lån til foretak i samme konsern	2	19 122 195	0
Sum finansielle anleggsmidler		19 332 195	0
Sum anleggsmidler		60 867 378	2 509 192
Fordringer			
Kundefordringer		425 437	0
Konsernfordringer	2	197 805	193 842
Sum fordringer		623 242	193 842
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 901 573	139 738
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		6 901 573	139 738
Sum omløpsmidler		7 524 815	333 580
Sum eiendeler		68 392 193	2 842 771

Pennco Dokumentnr: 5D4G0-TD7KY-IV1JX-E5F6L-M022H-TVUL5



Balanse
Kjærnesneshagen 3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	60 000	36 000
Overkurs	4	20 324 600	1 226 405
Sum innskutt egenkapital		20 384 600	1 262 405
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-2 923 959	0
Sum opptjent egenkapital		-2 923 959	0
Sum egenkapital		17 460 641	1 262 405
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	2	6 295 258	1 534 708
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	38 283 030	0
Sum annen langsiktig gjeld		44 578 288	1 534 708
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 553 264	45 658
Annen kortsiktig gjeld		3 800 000	0
Sum kortsiktig gjeld		6 353 264	45 658
Sum gjeld		50 931 552	1 580 366
Sum egenkapital og gjeld		68 392 193	2 842 771

Oslo, _____
Styret i Kjærnesneshagen 3 AS

Reinert Hørseth
styreleder

Kristoffer Fledsberg
styremedlem

Pennco Dokumentnr: 5D4G0-TD7KY-IV1JX-E5F6L-M022H-TVUL5



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Anlegg under utførelse

Kostnader knyttet til prosjektutvikling aktiveres som anlegg under utførelse. Det gjøres en konkret vurdering av hvorvidt de enkelte prosjektkostnadene kan knyttes til fremtidig inntektsstrøm i prosjektet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Fordring til Kjærnes Halmstad Borettslag	19 320 000	0
Fisjonsfordring Kjærnesdalen 3 Tomteselskap AS	0	193 842
Sum fordringer	19 320 000	193 842

Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld til Hersleth Eiendom AS	6 295 258	1 534 708
Sum gjeld	6 295 258	1 534 708

Gjeld renteberegnes til 6% Bokførte rentekostnader i 2021 er kr. 260 549.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 923 959	-985 079
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-2 923 959	-985 079

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 004 429	-1 080 470	2 923 959
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 004 429	1 080 470	-2 923 959
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	36 000	1 226 405	0	1 262 405
Kapitalforhøyelse	24 000	19 098 195		19 122 195
Årets resultat		0	-2 923 959	-2 923 959
Pr 31.12	60 000	20 324 600	-2 923 959	17 460 641



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	2 509 192	2 509 192
Tilgang	39 025 992	39 025 992
Avgang ved fisjon		0
Anskaffelseskost 31.12	41 535 183	41 535 183
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	0	0
Balanseført verdi 31.12	41 535 183	41 535 183

Avskrivningsplan Avskrives ikke

Note 6 Investering i datterselskap og tilknyttet selskap bokført etter EK-metoden

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Selskap	Forretningskontor	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi
Kjærnes Halmstad Borettslag	Moss	100 %	210 000

Pennco Dokumentnr: 5D4G0-TD7KY-IV1JX-E5F6L-M022H-TVUL5



Noter til regnskapet 2021

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	2,0	60 000
Aksjonærer:		Antall aksjer	Eierandel
Hersleth Eiendom AS		30 000	100 %
Sum		30 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 8 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	38 283 030
Sum	38 283 030

Som sikkerhet for lånet har Nordea Bank 1. prioritet pant i følgende eiendom:
Gnr. 101, bnr.4 i Moss kommune pålydende 100 000 000 kr

Selvskyldnerkausjon pålydende 100 000 000 kr, fra Hersleth Invest AS org.nr. 919 461 705.

Pennco Dokumentnr: 5D4G0-TD7KY-IV1JX-E5F6L-M022H-TVUL5



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Reinert Hersleth

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-67359

IP: 212.33.xxx.xxx

2022-06-30 07:03:01 UTC



Kristoffer Fledsberg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-200239

IP: 212.33.xxx.xxx

2022-06-30 07:28:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5D4G0-TD7KY-IV1JX-ESF6L-M022H-TVUL5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>