



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 308 682
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJS EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Seksjon 24
Hardangervegen 72
5224 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kenneth Haukeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		662 498	633 743
Sum inntekter		662 498	633 743
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	61 200	61 200
Annen driftskostnad		165 865	152 235
Sum kostnader		227 065	213 435
Driftsresultat		435 434	420 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		239	141
Sum finansinntekter		239	141
Rentekostnad til foretak i samme konsern		64 253	68 127
Annen rentekostnad		224	68
Sum finanskostnader		64 477	68 195
Netto finans		-64 238	-68 054
Resultat før skattekostnad		371 195	352 254
Skattekostnad	2	83 927	79 496
Årsresultat		287 268	272 758
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		280 210	257 868
Udekket tap		0	4 868
Annen egenkapital		7 058	10 023
Sum overføringer og disponeringer		287 268	272 759



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 920 800	2 982 000
Sum varige driftsmidler		2 920 800	2 982 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 920 800	2 982 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 941
Sum fordringer		0	2 941
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		24 858	47 555
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 858	47 555
Sum omløpsmidler		24 858	50 496
SUM EIENDELER		2 945 658	3 032 496

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	17 081	10 023
Sum opptjent egenkapital		17 081	10 023
Sum egenkapital		37 081	30 023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	2 310 044	2 455 191
Sum annen langsiktig gjeld		2 310 044	2 455 191
Sum langsiktig gjeld		2 310 044	2 455 191
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 091	4 919
Betalbar skatt	2	4 893	6 764
Skyldige offentlige avgifter		25 305	0
Kortsiktig konserngjeld	4	359 244	330 600
Annen kortsiktig gjeld	5	205 000	205 000
Sum kortsiktig gjeld		598 533	547 283
Sum gjeld		2 908 577	3 002 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 945 658	3 032 496



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 458113

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 308 682
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJS EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Seksjon 24
Hardangervegen 72
5224 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kenneth Haukeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 914 308 682
KJS EIENDOM 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		662 498	633 743
Sum inntekter		662 498	633 743
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	61 200	61 200
Annen driftskostnad		165 865	152 235
Sum kostnader		227 065	213 435
Driftsresultat		435 434	420 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		239	141
Sum finansinntekter		239	141
Rentekostnad til foretak i samme konsern		64 253	68 127
Annen rentekostnad		224	68
Sum finanskostnader		64 477	68 195
Netto finans		-64 238	-68 054
Resultat før skattekostnad		371 195	352 254
Skattekostnad	2	83 927	79 496
Årsresultat		287 268	272 758
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		280 210	257 868
Udekket tap		0	4 868
Annen egenkapital		7 058	10 023
Sum overføringer og disponeringer		287 268	272 759



Organisasjonsnr: 914 308 682
KJS EIENDOM 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 920 800	2 982 000
Sum varige driftsmidler		2 920 800	2 982 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 920 800	2 982 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 941
Sum fordringer		0	2 941
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		24 858	47 555
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 858	47 555
Sum omløpsmidler		24 858	50 496
SUM EIENDELER		2 945 658	3 032 496
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	3	17 081	10 023
Sum opptjent egenkapital		17 081	10 023
Sum egenkapital		37 081	30 023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	2 310 044	2 455 191
Sum annen langsiktig gjeld		2 310 044	2 455 191
Sum langsiktig gjeld		2 310 044	2 455 191
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 091	4 919
Betalbar skatt	2	4 893	6 764
Skyldige offentlige avgifter		25 305	0
Kortsiktig konserngjeld	4	359 244	330 600
Annen kortsiktig gjeld	5	205 000	205 000
Sum kortsiktig gjeld		598 533	547 283
Sum gjeld		2 908 577	3 002 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 945 658	3 032 496



Organisasjonsnr: 914 308 682
KJS EIENDOM 2 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. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	3532275.00	0.00



<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3532275.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	611475.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2920800.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	61200.00	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

4

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>
	2310044.00	2455191.00

Kortsiktig gjeld

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



359244.00 330600.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

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

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KJS EIENDOM 2 AS
914 308 682

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		662 498	633 743
Sum driftsinntekter		662 498	633 743
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-61 200	-61 200
Annen driftskostnad		-165 865	-152 235
Sum driftskostnader		-227 065	-213 435
Driftsresultat		435 434	420 308
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		239	141
Sum finansinntekter		239	141
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-64 253	-68 127
Annen rentekostnad		-224	-68
Sum finanskostnader		-64 477	-68 195
Netto finans		-64 238	-68 054
Resultat før skattekostnad		371 195	352 254
Skattekostnad	2	-83 927	-79 496
Årsresultat		287 268	272 758
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		280 210	257 868
Annen egenkapital		7 058	10 023
Udekket tap		0	4 868
Sum overføringer		287 268	272 758



KJS EIENDOM 2 AS
914 308 682

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 920 800	2 982 000
Sum varige driftsmidler		2 920 800	2 982 000
Sum anleggsmidler		2 920 800	2 982 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 941
Sum fordringer		0	2 941
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		24 858	47 555
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 858	47 555
Sum omløpsmidler		24 858	50 496
SUM EIENDELER		2 945 658	3 032 496



KJS EIENDOM 2 AS
914 308 682

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	17 081	10 023
Sum opptjent egenkapital		17 081	10 023
Sum egenkapital		37 081	30 023
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	2 310 044	2 455 191
Sum annen langsiktig gjeld		2 310 044	2 455 191
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 091	4 919
Betalbar skatt	2	4 893	6 764
Skyldige offentlige avgifter		25 305	0
Kortsiktig konserngjeld	4	359 244	330 600
Annen kortsiktig gjeld	5	205 000	205 000
Sum kortsiktig gjeld		598 533	547 283
Sum gjeld		2 908 577	3 002 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 945 658	3 032 496

Kenneth Haukeland
styrets leder

Lene Haukeland
daglig leder



KJS EIENDOM 2 AS
914 308 682

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. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 2023 til 2024.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 532 275
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 532 275
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-611 475
Balanseført verdi per 31.12.	2 920 800
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	61 200

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	83 927	79 496
Skattekostnad	83 927	79 496



KJS EIENDOM 2 AS

914 308 682

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	371 195	352 254
Permanente forskjeller	158	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	10 133	9 090
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-359 244	-330 600
Skattepliktig inntekt	22 242	30 744

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	83 927	79 496
Betalbar skatt på konsernbidrag	-79 034	-72 732
Betalbar skatt i balansen	4 893	6 764

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-10 000	10 023	30 023
Årsresultat	0	0	287 268	287 268
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-280 210	-280 210
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-10 000	17 081	37 081

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 310 044	2 455 191

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	359 244	330 600

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



KJS EIENDOM 2 AS
914 308 682

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.