



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 308 909  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJS EIENDOM 3 AS  
Forretningsadresse: Seksjon 24  
Hardangervegen 72  
5224 NESTTUN

### 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: Lene Haukeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2021

### 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, 10.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		175 148	240 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>175 148</b>	<b>240 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	23 300	23 300
Annen driftskostnad	4	96 138	101 570
<b>Sum kostnader</b>		<b>119 438</b>	<b>124 870</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 710</b>	<b>116 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7	21
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7</b>	<b>21</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		57 588	74 637
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 588</b>	<b>74 637</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 581</b>	<b>-74 616</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 871</b>	<b>41 394</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	137	9 106
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 008</b>	<b>32 288</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 008</b>	<b>32 288</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			34 311
Annen egenkapital		-2 008	-2 023
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 008</b>	<b>32 288</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	1 537 592	1 560 892
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 537 592</b>	<b>1 560 892</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 537 592</b>	<b>1 560 892</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	-43 905	
Andre fordringer			3 781
<b>Sum fordringer</b>		<b>-43 905</b>	<b>3 781</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	96 667	36 661
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>96 667</b>	<b>36 661</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 762</b>	<b>40 442</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 590 354</b>	<b>1 601 334</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	5, 11	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	11	-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	11	68 178	70 187
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>68 178</b>	<b>70 187</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>88 178</b>	<b>90 187</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		113
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>113</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	12	1 488 622	1 467 046
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 488 622</b>	<b>1 467 046</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 488 622</b>	<b>1 467 159</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	7	250	
Skyldige offentlige avgifter		1 254	
Kortsiktig konserngjeld			43 988
Annen kortsiktig gjeld		12 050	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 554</b>	<b>43 988</b>
<b>Sum gjeld</b>	3	<b>1 502 175</b>	<b>1 511 147</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 590 354</b>	<b>1 601 334</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 357273

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 914 308 909  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJS EIENDOM 3 AS  
Forretningsadresse: Seksjon 24  
Hardangervegen 72  
5224 NESTTUN

**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: Lene Haukeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2021

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 19.06.2021



Organisasjonsnr: 914 308 909  
KJS EIENDOM 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		175 148	240 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>175 148</b>	<b>240 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	23 300	23 300
Annen driftskostnad	4	96 138	101 570
<b>Sum kostnader</b>		<b>119 438</b>	<b>124 870</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 710</b>	<b>116 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7	21
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7</b>	<b>21</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		57 588	74 637
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 588</b>	<b>74 637</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 581</b>	<b>-74 616</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	137	9 106
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 008</b>	<b>32 288</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 008</b>	<b>32 288</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			34 311
Annen egenkapital		-2 008	-2 023
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 008</b>	<b>32 288</b>



Organisasjonsnr: 914 308 909  
KJS EIENDOM 3 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

1 537 592

1 560 892

**Sum varige driftsmidler**

**1 537 592**

**1 560 892**

**Sum anleggsmidler**

**1 537 592**

**1 560 892**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

9

-43 905

Andre fordringer

3 781

**Sum fordringer**

**-43 905**

**3 781**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

10

96 667

36 661

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende**

**96 667**

**36 661**

**Sum omløpsmidler**

**52 762**

**40 442**

**SUM EIENDELER**

**1 590 354**

**1 601 334**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à  
kr 1 000,00)

5, 11

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

11

-10 000

-10 000

**Sum innskutt egenkapital**

**20 000**

**20 000**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11

68 178

70 187

**Sum opptjent egenkapital**

**68 178**

**70 187**

**Sum egenkapital**

**11**

**88 178**

**90 187**

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	8		113
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>113</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	12	1 488 622	1 467 046
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 488 622</b>	<b>1 467 046</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 488 622</b>	<b>1 467 159</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	7	250	
Skyldige offentlige avgifter		1 254	
Kortsiktig konserngjeld			43 988
Annen kortsiktig gjeld		12 050	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 554</b>	<b>43 988</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3</b>	<b>1 502 175</b>	<b>1 511 147</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 590 354</b>	<b>1 601 334</b>



Organisasjonsnr: 914 308 909  
KJS EIENDOM 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
5

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hus Eiendommer AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

**Note**  
2

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
4

**Ytelser til revisjon**

**Note**



**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

1

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020 KJS EIENDOM 3 AS

### 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Hus Eiendommer AS	30	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	545 792	1 131 857	1 677 649
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>545 792</b>	<b>1 131 857</b>	<b>1 677 649</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		-116 757	-116 757
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		-140 057	-140 057
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>545 792</b>	<b>991 800</b>	<b>1 537 592</b>
Årets avskrivninger		-23 300	-23 300
Økonomisk levetid		20 - 50 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>2 - 5 %</b>	



## Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 871	41 394
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	3 008	2 594
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 136</b>	<b>43 988</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	250	9 677
Sum	250	9 677
+/- Endring i utsatt skatt	-113	-571
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>137</b>	<b>9 106</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	250	9 677
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		-9 677
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>250</b>	<b>0</b>

## Note 8 - Midl. 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	515	-2 493	3 008
Netto forskjeller	515	-2 493	3 008
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	2 493	-2 493
Sum midlertidige forskjeller	515	0	515
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>113</b>	<b>0</b>	<b>113</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 548

## Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	-43 905	
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>-43 905</b>	

## Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	-10 000	70 187	90 187
Årets resultat			-2 008	-2 008
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>-10 000</b>	<b>68 178</b>	<b>88 178</b>

## Note 12 - Konserngjeld

	2020	2019
Gjeld til Hus Eiendommer AS	1 488 622	1 467 046

