



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 027 507
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAI ANDERSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Kai Andersen
Hoppestadlia 50
3721 SKIEN

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: Kai Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		142 606	
Sum inntekter		142 606	
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	219 350	31 049
Sum kostnader		219 350	31 049
Driftsresultat		-76 744	-31 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			982
Sum finansinntekter			982
Rentekostnad til foretak i samme konsern		54 167	
Annen rentekostnad		7 291	105
Sum finanskostnader		61 458	105
Netto finans		-61 458	876
Ordinært resultat før skattekostnad		-138 202	-30 172
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-30 404	-6 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		-107 798	-23 534
Årsresultat		-107 798	-23 534
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-75 812	
Annen egenkapital	5	-31 985	-23 534
Sum overføringer og disponeringer		-107 798	-23 534



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	6 995 620	
Sum varige driftsmidler		6 995 620	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		890 054
Sum finansielle anleggsmidler			890 054
Sum anleggsmidler		6 995 620	890 054
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		322 659	446 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		322 659	446 725
Sum omløpsmidler		322 659	446 725
SUM EIENDELER		7 318 279	1 336 779
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 090 aksjer à kr 1 000,00)	2, 5	1 090 000	1 090 000
Overkurs	5	17 930	17 930
Sum innskutt egenkapital		1 107 930	1 107 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		31 985



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	5	75 812	
Sum opptjent egenkapital		-75 812	31 985
Sum egenkapital	5	1 032 118	1 139 915
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	130 242	162 802
Sum avsetninger for forpliktelser		130 242	162 802
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	6 109 140	
Sum annen langsiktig gjeld		6 109 140	
Sum langsiktig gjeld		6 239 382	162 802
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	2 156	34 062
Annen kortsiktig gjeld		44 624	
Sum kortsiktig gjeld		46 780	34 062
Sum gjeld		6 286 162	196 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 318 279	1 336 779



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 494082

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 027 507
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAI ANDERSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Kai Andersen
Hoppestadlia 50
3721 SKIEN

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: Kai Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 22.06.2022

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: 981 027 507
KAI ANDERSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		142 606	
Sum inntekter		142 606	
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	219 350	31 049
Sum kostnader		219 350	31 049
Driftsresultat		-76 744	-31 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			982
Sum finansinntekter			982
Rentekostnad til foretak i samme konsern		54 167	
Annen rentekostnad		7 291	105
Sum finanskostnader		61 458	105
Netto finans		-61 458	876
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-138 202	-30 172
Ordinært resultat etter skattekostnad		-30 404	-6 638
Årsresultat		-107 798	-23 534
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-75 812	
Annen egenkapital	5	-31 985	-23 534
Sum overføringer og disponeringer		-107 798	-23 534



Organisasjonsnr: 981 027 507
KAI ANDERSEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

6 995 620

Sum varige driftsmidler

6 995 620

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

7

890 054

Sum finansielle
anleggsmidler

890 054

Sum anleggsmidler

6 995 620

890 054

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

322 659

446 725

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

322 659

446 725

Sum omløpsmidler

322 659

446 725

SUM EIENDELER

7 318 279

1 336 779

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 090
aksjer à kr 1 000,00)

2, 5

1 090 000

1 090 000

Overkurs

5

17 930

17 930

Sum innskutt egenkapital

1 107 930

1 107 930

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

31 985

Udekket tap

5

75 812

Sum opptjent egenkapital

-75 812

31 985

Sum egenkapital

5

1 032 118

1 139 915



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	130 242	162 802
Sum avsetninger for forpliktelses		130 242	162 802
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	6 109 140	
Sum annen langsiktig gjeld		6 109 140	
Sum langsiktig gjeld		6 239 382	162 802
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	2 156	34 062
Annen kortsiktig gjeld		44 624	
Sum kortsiktig gjeld		46 780	34 062
Sum gjeld		6 286 162	196 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 318 279	1 336 779



Organisasjonsnr: 981 027 507
KAI ANDERSEN 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 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 investeringsverdi 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 2020 til 2021.



Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

6

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6995620.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6995620.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6995620.00	

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

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		890054.00

<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>
	6109140.00	

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>
----------------------	--------------

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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

KAI ANDERSEN EIENDOM 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 2020 til 2021.



Note 1 - Revisjon

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

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 090	1 000,00	1 090 000,00
Sum	1 090		1 090 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Khair Holding AS	1 090	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 090	100,00%	

Note 3 - Skatt

	2020	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(30 172)	(138 202)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	185 001	148 001
Årets skattegrunnlag	154 829	9 799
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	34 062	2 156
Sum	34 062	2 156
+/- Endring i utsatt skatt	(40 700)	(32 560)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(6 638)	(30 404)
Betalbar skatt i skattekostnad	34 062	2 156
Betalbar skatt i balansen	34 062	2 156

Note 4 - 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Gevinst- og tapskonto	740 008	592 007	148 001
Sum midlertidige forskjeller	740 008	592 007	148 001
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	162 802	130 242	32 560

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 090 000	17 930	31 985		1 139 915
Årets resultat			(31 985)	(75 812)	(107 798)
Egenkapital 31.12.2021	1 090 000	17 930	0	(75 812)	1 032 118



Note 6 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	
Tilgang i året	6 995 620
Anskaffelseskost 31.12.2021	6 995 620
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	
Balanseført verdi 31.12.2021	6 995 620
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern		890 054
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 109 140	