



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 671 457
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØRBEKKDALEN 13 AS
Forretningsadresse: Kjørbekkdalen 13B
3735 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: Geirr Frostmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 03.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 2 015 392 | 2 001 288 |
| Sum inntekter | | 2 015 392 | 2 001 288 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 297 898 | 297 898 |
| Annen driftskostnad | 3 | 185 474 | 122 151 |
| Sum kostnader | | 483 372 | 420 049 |
| Driftsresultat | | 1 532 020 | 1 581 239 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 7 401 | |
| Annen renteinntekt | | | 291 |
| Sum finansinntekter | | 7 401 | 291 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 8 | 141 547 | 136 014 |
| Sum finanskostnader | | 141 547 | 136 014 |
| Netto finans | | -134 147 | -135 723 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 397 873 | 1 445 516 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 307 533 | 318 013 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 090 340 | 1 127 503 |
| Årsresultat | | 1 090 340 | 1 127 503 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 090 340 | 1 127 503 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | | 1 200 134 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 1 090 340 | -72 631 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 090 340 | 1 127 503 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 67 099 | 43 687 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 67 099 | 43 687 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 6 008 224 | 6 306 122 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 008 224 | 6 306 122 |
| Sum anleggsmidler | | 6 075 323 | 6 349 809 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 11 954 | 3 791 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 15 034 |
| Sum fordringer | | 11 954 | 18 825 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 168 804 | 1 108 788 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 168 804 | 1 108 788 |
| Sum omløpsmidler | | 180 758 | 1 127 613 |
| SUM EIENDELER | | 6 256 081 | 7 477 422 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4,5 | 364 000 | 364 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 364 000 | 364 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 2 333 446 | 1 243 106 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 333 446 | 1 243 106 |
| Sum egenkapital | | 2 697 446 | 1 607 106 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 17 293 |
| Betalbar skatt | | 330 945 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 2 |
| Kortsiktig konserngjeld | 8 | 3 219 718 | 5 853 020 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 972 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 558 635 | 5 870 316 |
| Sum gjeld | | 3 558 635 | 5 870 316 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 256 081 | 7 477 422 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 452095

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 671 457
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØRBEKKDALEN 13 AS
Forretningsadresse: Kjørbekkdalen 13B
3735 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: Geirr Frostmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

Revisjon

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, 18.06.2022

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: 997 671 457
KJØRBEKKDALEN 13 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 2 015 392 | 2 001 288 |
| Sum inntekter | | 2 015 392 | 2 001 288 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 297 898 | 297 898 |
| Annen driftskostnad | 3 | 185 474 | 122 151 |
| Sum kostnader | | 483 372 | 420 049 |
| Driftsresultat | | 1 532 020 | 1 581 239 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 7 401 | |
| Annen renteinntekt | | | 291 |
| Sum finansinntekter | | 7 401 | 291 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 8 | 141 547 | 136 014 |
| Sum finanskostnader | | 141 547 | 136 014 |
| Netto finans | | -134 147 | -135 723 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 397 873 | 1 445 516 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 307 533 | 318 013 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 090 340 | 1 127 503 |
| Årsresultat | | 1 090 340 | 1 127 503 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 090 340 | 1 127 503 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | | 1 200 134 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 1 090 340 | -72 631 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 090 340 | 1 127 503 |



Organisasjonsnr: 997 671 457
KJØRBEKKDALEN 13 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|---------------|---------------|
| Utsatt skattefordel | 6 | 67 099 | 43 687 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 67 099 | 43 687 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 6 008 224 | 6 306 122 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 008 224 | 6 306 122 |

| | | | |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum anleggsmidler | | 6 075 323 | 6 349 809 |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|--|---------------|---------------|
| Kundefordringer | | 11 954 | 3 791 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 15 034 |
| Sum fordringer | | 11 954 | 18 825 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 168 804 | 1 108 788 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 168 804 | 1 108 788 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 180 758 | 1 127 613 |
|-------------------------|--|----------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 6 256 081 | 7 477 422 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|-----|----------------|----------------|
| Selskapskapital | 4,5 | 364 000 | 364 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 364 000 | 364 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 5 | 2 333 446 | 1 243 106 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 333 446 | 1 243 106 |

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 2 697 446 | 1 607 106 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|-----------------------------|--|----------|----------|
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
|-----------------------------|--|----------|----------|



| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | | 17 293 |
| Betalbar skatt | 330 945 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 2 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 219 718 | 5 853 020 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 972 | |
| Sum kortsiktig gjeld | 3 558 635 | 5 870 316 |
| Sum gjeld | 3 558 635 | 5 870 316 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 6 256 081 | 7 477 422 |



Organisasjonsnr: 997 671 457
KJØRBEKKDALEN 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

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 - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

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

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kjørbekkdalen 13 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjørbekkdalen 13 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AF260-WWJOW-WOMIG-W07EQ-EA1EE-OZJ7T



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."

Alexander Bronken

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-10 12:46:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AF26G-WWJOW-WOMIG-W07EQ-EA1EE-OZJ7T

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>



**Årsregnskap 2021
for
Kjørbekkdalen 13 AS**

Foretaksnr. 997671457



Kjørbekkdalen 13 AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekt | | 2 015 392 | 2 001 288 |
| Sum driftsinntekter | | 2 015 392 | 2 001 288 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 297 898 | 297 898 |
| Annen driftskostnad | 3 | 185 474 | 122 151 |
| Sum driftskostnader | | 483 372 | 420 049 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 532 020 | 1 581 239 |
| FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Renteinnt. fra foretak i samme konsern | | 7 401 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 0 | 291 |
| Sum finansinntekter | | 7 401 | 291 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern | 8 | 141 547 | 136 014 |
| Sum finanskostnader | | 141 547 | 136 014 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (134 147) | (135 723) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 1 397 873 | 1 445 516 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 307 533 | 318 013 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 1 090 340 | 1 127 503 |
| ARSRESULTAT | | 1 090 340 | 1 127 503 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 0 | 1 200 134 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 1 090 340 | (72 631) |
| SUM OVERF. OG DISP. | | 1 090 340 | 1 127 503 |



Kjørbekkdalen 13 AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 67 099 | 43 687 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 67 099 | 43 687 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 6 008 224 | 6 306 122 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 008 224 | 6 306 122 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 6 075 323 | 6 349 809 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 11 954 | 3 791 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 15 034 |
| Sum fordringer | | 11 954 | 18 825 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 168 804 | 1 108 788 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 180 758 | 1 127 613 |
| SUM EIENDELER | | 6 256 081 | 7 477 422 |



Kjørbeekdalen 13 AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4,5 | 364 000 | 364 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 364 000 | 364 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 2 333 446 | 1 243 106 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 333 446 | 1 243 106 |
| SUM EGENKAPITAL | | 2 697 446 | 1 607 106 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 17 293 |
| Betalbar skatt | | 330 945 | 0 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 2 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 8 | 3 219 718 | 5 853 020 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 972 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 3 558 635 | 5 870 316 |
| SUM GJELD | | 3 558 635 | 5 870 316 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 256 081 | 7 477 422 |

Oslo 8/6 - 2022

Sondre Lindgren
Styreleder



Kjørbekkdalen 13 AS

Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til oppgjenningsprinsippet.

Alle beløp i NOK.

Hovedregel for vurdering og klassifisering 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 er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives plannmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt motatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært regnskapsmessig.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

Note 2 Varige driftsmidler

| | Forretningsbygg | Teknisk installasjon | Tomt | Sum |
|-------------------------------|------------------|----------------------|------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 7 315 402 | 3 668 272 | 1 075 000 | 12 058 674 |
| Tilgang | 0 | 0 | 0 | - |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | - |
| Anskaffelseskost 31.12 | 7 315 402 | 3 668 272 | 1 075 000 | 12 058 674 |
| Akk avskrivninger 01.01 | 2 877 725 | 2 874 827 | 0 | 5 752 552 |
| Akk avskrivninger 31.12 | 2 977 262 | 3 073 188 | 0 | 6 050 450 |
| Bokført verdi 31.12. | 4 338 140 | 595 084 | 1 075 000 | 6 008 224 |
| Årets avskrivninger | 99 537 | 198 361 | | 297 898 |
| Økonomisk levetid | 1,4 % | 5,4 % | | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | | |

I 2016 ble avskrivningene gjort om fra saldo til lineære. I 2018 ble avskrivningene korrigert slik at avskrivningene er på nivå med 2015 (siste år med saldoavskrivning). Unntaket er bygg da 2015 avskrivningene var lavere enn andre år. På bygg er det avskrevet for å få en avskr. Sats på 1,4% - lik avskrivning som søsterselskapet har på bygg.



Kjærbekkdalen 13 AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP ordning

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar

| Kostnadsført honorar til revisor (eks mva) | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| Ordinær revisjon | 22 800 | 20 600 |
| Annen bistand | 0 | 0 |
| Sum | 22 800 | 20 600 |

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 91 aksjer á kr. 4 000, totalt kr. 364 000. Alle aksjene har like rettigheter

| Aksjonærer pr. 31.12. | Aksjer | Eierandel |
|-----------------------|-----------|--------------|
| Haitoukin Eiendom AS | 91 | 100 % |
| Sum | 91 | 100 % |

Selskapet skal selges med overtakelse 3.januar 2022.

Note 5 Egenkapitalbevegelse

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum |
|---------------------------|----------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01. | 364 000 | 1 243 106 | 1 607 106 |
| Årets resultat | 0 | 1 090 340 | 1 090 340 |
| Egenkapital 31.12. | 364 000 | 2 333 446 | 2 697 446 |

Note 6 Skatter

| Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt | 2021 | 2020 |
|--|------------------|------------|
| Resultat før skatter | 1 397 873 | 1 445 516 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 106 422 | 93 117 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | -1 538 633 |
| Skattepliktig inntekt / (underskudd) | 1 504 295 | 0 |

| Skatter i resultatregnskapet består av følgende | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Skatteeffekt av inntekt | 330 945 | 0 |
| Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag | 0 | 338 499 |
| Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel | -23 412 | -20 486 |
| Sum årets skatter kostnad / (inntekt) | 307 533 | 318 013 |

| Betalbar skatt i balansen fremkommer slik | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------|
| Årets betalbar skatt | 330 945 | 338 499 |
| Skatt av konsernbidrag | 0 | -338 499 |
| Sum betalbar skatt | 330 945 | 0 |

| Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av | 2021 | 2020 | Endring |
|--|-----------------|-----------------|----------------|
| Driftsmidler | -304 999 | -198 577 | 106 422 |
| Sum midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring | -304 999 | -198 577 | 106 422 |

| | | | |
|--|---------|---------|--------|
| Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel) | -67 100 | -43 687 | 23 412 |
|--|---------|---------|--------|

| | | | |
|--|--|--|--------|
| Årets resultatførte endring i utsatt skatt | | | 23 412 |
|--|--|--|--------|

| Avgitt/(Mottatt) konsernbidrag | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|----------|------------------|
| Brutto konsernbidrag | 0 | 1 538 633 |
| Betalbar skatt | 0 | 338 499 |
| Netto konsernbidrag | 0 | 1 200 134 |



Kjørbekkdalen 13 AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 7 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko

Note 8 Nærstående parter

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo selskap i samme konsern per 31.12:

| | |
|---------------------|------------------|
| Kortsiktig fordring | |
| Langsiktig fordring | |
| Kortsiktig gjeld | 3 219 718 |
| Langsiktig gjeld | |
| | <u>3 219 718</u> |

Eiendommen er stilt til sikkerhet for lån morselskapet har til Handelsbanken.

Note 11 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av Covid 19.

Basert på dette anses det som en reell risiko at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere. Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten