



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 305 221
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIREKTØRBOLIGEN KIRKENES AS
Forretningsadresse: Sjølundvegen 2
9016 TROMSØ

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: Hanne Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.01.2022

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, 11.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	2 880	384
Sum kostnader		2 880	384
Driftsresultat		-2 880	-384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		806	1 178
Sum finansinntekter		806	1 178
Annen finanskostnad		1 469	962
Sum finanskostnader		1 469	962
Netto finans		-663	216
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 543	-168
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-851	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 692	-168
Årsresultat		-2 692	-168
Totalresultat		-2 692	-168
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 692	-168
Sum overføringer og disponeringer		-2 692	-168



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	851	
Sum immaterielle eiendeler		851	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	7 815 879	
Sum varer		0	0
Fordringer			
Konsernfordringer	6		18 633
Sum fordringer		7 815 879	18 633
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		43 586	104 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 586	104 540
Sum omløpsmidler		7 859 465	123 173
SUM EIENDELER		7 860 316	123 173

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	110 000	100 000
Overkurs	5	9 680	9 680
Annen innskutt egenkapital	5	221 120	5 320
Sum innskutt egenkapital		340 800	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 738 535	
Udekket tap	5		327
Sum opptjent egenkapital		6 738 535	-327
Sum egenkapital		7 079 335	114 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	735 901	
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		735 901	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		45 080	
Annen kortsiktig gjeld			8 500
Sum kortsiktig gjeld		45 080	8 500
Sum gjeld		780 982	8 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 860 316	123 173



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 383093

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 305 221
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIREKTØRBOLIGEN KIRKENES AS
Forretningsadresse: Sjølundvegen 2
9016 TROMSØ

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: Hanne Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.01.2022

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 997 305 221
DIREKTØRBOLIGEN KIRKENES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	2 880	384
Sum kostnader		2 880	384
Driftsresultat		-2 880	-384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		806	1 178
Sum finansinntekter		806	1 178
Annen finanskostnad		1 469	962
Sum finanskostnader		1 469	962
Netto finans		-663	216
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-851	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 692	-168
Årsresultat		-2 692	-168
Totalresultat		-2 692	-168
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 692	-168
Sum overføringer og disponeringer		-2 692	-168



Organisasjonsnr: 997 305 221
DIREKTØRBOLIGEN KIRKENES AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	851	
Sum immaterielle eiendeler		851	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	7 815 879	
Sum varer		0	0
Fordringer			
Konsernfordringer	6		18 633
Sum fordringer		7 815 879	18 633
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		43 586	104 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 586	104 540
Sum omløpsmidler		7 859 465	123 173
SUM EIENDELER		7 860 316	123 173
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	110 000	100 000
Overkurs	5	9 680	9 680
Annen innskutt egenkapital	5	221 120	5 320
Sum innskutt egenkapital		340 800	115 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 738 535	
Udekket tap	5		327
Sum opptjent egenkapital		6 738 535	-327
Sum egenkapital		7 079 335	114 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	735 901	
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		735 901	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		45 080	
Annen kortsiktig gjeld			8 500
Sum kortsiktig gjeld		45 080	8 500
Sum gjeld		780 982	8 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 860 316	123 173



Organisasjonsnr: 997 305 221
DIREKTØRBOLIGEN KIRKENES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Noter til årsregnskapet Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. 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 klassifiseringen 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 planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt 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 mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Egenregiprosjekter for salg Posten omfatter nedlagte kostnader i forbindelse med opparbeidelse av tomteområder og boligprosjekter. Slike prosjekter som settes i gang uten kontrakt betraktes som produksjon og salg av varer. Tomteområder og boligprosjekter vurderes til det laveste av kostpris og virkelig verdi. I kostpris inngår foruten råtomt, direkte og indirekte kostnader samt finansieringsutgifter. Inntekter ved salg vurderes opptjent når leilighetene er overlevert. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Skatter Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes med 22% på grunnlag av midlertidig forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap

Direktørboligen Kirkenes AS
2021

Direktørboligen Kirkenes AS Org.nr. 997305221



Resultatregnskap

Direktørboligen Kirkenes AS

	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	2 880	384
Sum driftskostnad		2 880	384
DRIFTSRESULTAT		-2 880	-384
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt		806	1 178
Sum finansinntekter		806	1 178
Rentekostnad		1 469	962
Sum finanskostnader		1 469	962
NETTO FINANSPOSTER		-663	217
ORDINERT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-3 543	-168
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-861	0
ORDINERT RESULTAT		-2 692	-168
ÅRSRESULTAT		-2 692	-168
Overført til udekket tap		-2 692	-168
Sum disponert		-2 692	-168



Balanse

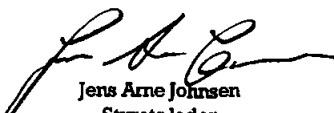
Direktørboligen Kirkenes AS

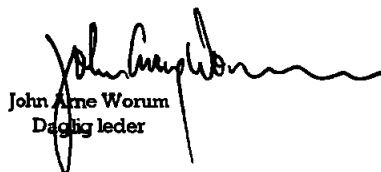
	Note	2021	2020
EIENDELER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	851	0
Sum immaterielle eiendeler		851	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Egenregiprojekter for salg	3	7 815 879	0
Kortsiktige konsernfordringer	6	0	18 633
Sum fordringer		7 815 879	18 633
Bankinnskudd, kontanter o.l.		43 586	104 540
SUM OMLØPSMIDLER		7 859 465	123 173
SUM EIENDELER		7 860 316	123 173

**Balanse****Direktørboligen Kirkenes AS**

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	110 000	100 000
Overkurs	5	9 680	9 680
Annen innskutt egenkapital	5	221 120	5 320
Sum innskutt egenkapital		340 800	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 738 535	0
Udekket tap	5	0	-327
Sum opptjent egenkapital		6 738 535	-327
SUM EGENKAPITAL		7 079 335	114 673
GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	735 901	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		735 901	0
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig konserngjeld		45 080	0
Annen kortsiktig gjeld		0	8 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		45 080	8 500
SUM GJELD		780 982	8 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 860 316	123 173

TROMSØ, 24.01.2022
Direktørboligen Kirkenes AS


Jens Arne Johnsen
Styrets leder


John Arne Worum
Daglig leder



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

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 klassifiseringen 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 planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt 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 mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Egenregiprosjekter for salg

Posten omfatter nedlagte kostnader i forbindelse med opparbeidelse av tomteområder og boligprosjekter. Slike prosjekter som settes i gang uten kontrakt betraktes som produksjon og salg av varer. Tomteområder og boligprosjekter vurderes til det laveste av kostpris og virkelig verdi. I kostpris inngår foruten råtomt, direkte og indirekte kostnader samt finansieringsutgifter. Inntekter ved salg vurderes opptjent når leilighetene er overlevert.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes med 22% på grunnlag av midlertidig forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Generelt

Selskapet har vært deltakende part i fisjonsfusjon av Barlindhaug Eiendom AS hvor selskapet har fått fusjonert inn deler av virksomheten fra Barlindhaug Eiendom AS. Barlindhaug Eiendom AS var ved tidspunkt for fusjonen et søsterselskap og fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet i tilknytning til de overførte eiendeler, rettigheter og forpliktelser. Regnskapsmessig virkningstidspunkt for fusjon er 1. januar 2021.



Note 1 Godtgjørelser

	2021	2020
Styrehonorar	0	0
	0	0

Selskapet har ingen ansatte og omfattes dermed ikke av kravene til å etablere obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har gjort fravalg av revisjon.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2021
Endring utsatt skatt	-851
Årets skattekostnad	-851

Beregning av skattepliktig inntekt

	2021
Resultat før skatter	-3 543
Endringer midlertidige forskjeller	-5 287
Årets skattegrunnlag	-8 830
Skyldig betalbar skatt	0

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2021	2020	Endring
Varelager	5 287	0	5 287
Fremførbart underskudd	-9 157	-327	-8 830
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skattefordel	0	327	-327
Sum	-3 870	0	-3 870
Utsatt skattefordel	-851	0	-851

Note 3 Prosjektbeholdning

Balanseførte verdier av egenregiprojekter

	2021	2020
Egenregiprojekt	7 815 879	0
	7 815 879	0

Prosjektbeholdningen består av aktiverte prosjektkostnader



Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	100,00	1 100,00	110 000,00

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Barlindhaug Eiendom AS	100,00	100,00 %	100,00 %

Note 5 Egenkapital

Endring egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ånnen innskutt egenkapital	Ånnen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	9 680	5 320	-327	114 673
Årets resultat	0	0	0	-2 692	-2 692
Fisjonsfusjon	10 000	0	215 800	6 741 554	6 967 354
Egenkapital 31.12.	110 000	9 680	221 120	6 738 535	7 079 335

Note 6 Fordringer og gjeld

Fordring på konsernselskap

	2021	2020
Barlindhaug Eiendom AS	0	18 633
	0	18 633

Lån fra konsernselskap

	2021	2020
Barlindhaug Eiendom AS	735 901	0
	735 901	0