



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 324 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Pedellen 15A
3961 STATHELLE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ivar Langemyhr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		50 600	
Annen driftsinntekt		300 513	162 800
Sum inntekter	1	351 113	162 800
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	18 368	23 662
Annen driftskostnad		72 822	39 586
Sum kostnader		91 190	63 247
Driftsresultat		259 923	99 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		36 898	19 959
Sum finanskostnader		36 898	19 959
Netto finans		-36 898	-19 959
Ordinært resultat før skattekostnad		223 025	79 594
Skattekostnad på ordinært resultat	2	43 860	22 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 165	56 878
Årsresultat		179 165	56 878
Årsresultat etter minoritetsinteresser		179 165	56 878
Totalresultat		179 165	56 878
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		179 165	56 878
Sum overføringer og disponeringer		179 165	56 878



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	11 298 542	3 525 568
Sum varige driftsmidler		11 298 542	3 525 568
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 298 542	3 525 568
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		47 250	
Andre fordringer		9 107	5 540
Sum fordringer		56 357	5 540
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		65 827	153 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 827	153 726
Sum omløpsmidler		122 184	159 267
SUM EIENDELER		11 420 726	3 684 835

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	236 043	56 878
Sum opptjent egenkapital		236 043	56 878
Sum egenkapital		266 043	86 878
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	31 837	
Sum avsetninger for forpliktelser		31 837	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	3 530 000	3 530 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 475 000	
Sum annen langsiktig gjeld		11 005 000	3 530 000
Sum langsiktig gjeld		11 036 837	3 530 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 268	1 741
Betalbar skatt	2	12 023	22 716
Skyldige offentlige avgifter		12 469	
Annen kortsiktig gjeld		88 086	43 500
Sum kortsiktig gjeld		117 846	67 957
Sum gjeld		11 154 683	3 597 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 420 726	3 684 835



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 340612

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 324 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Pedellen 15A
3961 STATHELLE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ivar Langemyhr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 30.03.2023



Organisasjonsnr: 826 324 732
KLL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		50 600	
Annen driftsinntekt		300 513	162 800
Sum inntekter	1	351 113	162 800
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	18 368	23 662
Annen driftskostnad		72 822	39 586
Sum kostnader		91 190	63 247
Driftsresultat		259 923	99 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		36 898	19 959
Sum finanskostnader		36 898	19 959
Netto finans		-36 898	-19 959
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	43 860	22 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 165	56 878
Årsresultat		179 165	56 878
Årsresultat etter minoritetsinteresser		179 165	56 878
Totalresultat		179 165	56 878
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		179 165	56 878
Sum overføringer og disponeringer		179 165	56 878



Organisasjonsnr: 826 324 732
KLL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	11 298 542	3 525 568
Sum varige driftsmidler		11 298 542	3 525 568
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 298 542	3 525 568
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		47 250	
Andre fordringer		9 107	5 540
Sum fordringer		56 357	5 540
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		65 827	153 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 827	153 726
Sum omløpsmidler		122 184	159 267
SUM EIENDELER		11 420 726	3 684 835
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	236 043	56 878
Sum opptjent egenkapital		236 043	56 878
Sum egenkapital		266 043	86 878
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	31 837	
Sum avsetninger for forpliktelseser		31 837	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	3 530 000	3 530 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 475 000	
Sum annen langsiktig gjeld		11 005 000	3 530 000
Sum langsiktig gjeld		11 036 837	3 530 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 268	1 741
Betalbar skatt	2	12 023	22 716
Skyldige offentlige avgifter		12 469	
Annen kortsiktig gjeld		88 086	43 500
Sum kortsiktig gjeld		117 846	67 957
Sum gjeld		11 154 683	3 597 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 420 726	3 684 835



Organisasjonsnr: 826 324 732
KLL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<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

3

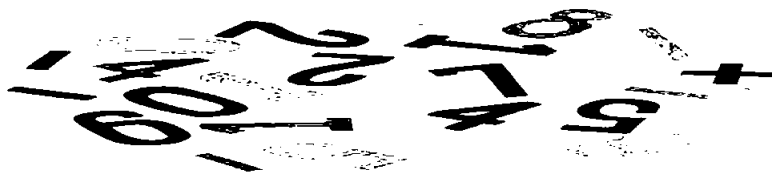
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør 2022

KLL-Eiendom AS
ORG.NR.: 826 324 732

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



KLL Eiendom AS

Resultatregnskap			
	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER			
Salgsinntekter		50 600	0
Andre driftsinntekter		300 513	162 800
Sum driftsinntekter	1	351 113	162 800
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning varige driftsmidler	3	18 368	23 662
Annen driftskostnad		72 822	39 586
Sum driftskostnader		91 190	63 247
Driftsresultat		259 923	99 553
FINANSIELLE POSTER			
Annen rentekostnad		36 898	19 959
Resultat av finansielle poster		-36 898	-19 959
Ordinært resultat før skattekostnad		223 025	79 594
Skattekostnad på ordinært resultat	2	43 860	22 716
Årsresultat		179 165	56 878
DISPONERING AV ÅRSRESULTAT			
Overføring annen egenkapital		179 165	56 878
Sum disponert		179 165	56 878



KLL Eiendom AS

Balanse			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	11 298 542	3 525 568
Sum anleggsmidler		11 298 542	3 525 568
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		47 250	0
Andre fordringer		9 107	5 540
Bankinnskudd, kontanter o.l.		65 827	153 726
Sum omløpsmidler		122 184	159 267
Sum eiendeler		11 420 726	3 684 835



KLL Eiendom AS

Balanse			
	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Annen egenkapital	6	236 043	56 878
Sum opptjent egenkapital		236 043	56 878
Sum egenkapital		266 043	86 878
GJELD			
Utsatt skatt	2	31 837	0
Sum avsetninger for forpliktelser		31 837	0
Gjeld til foretak i samme konsern	4	3 530 000	3 530 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 475 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		11 005 000	3 530 000
Leverandørgjeld		5 268	1 741
Betalbar skatt	2	12 023	22 716
Skyldige offentlige avgifter		12 469	0
Annen kortsiktig gjeld		88 086	43 500
Sum kortsiktig gjeld		117 846	67 957
Sum gjeld		11 154 683	3 597 957
Sum egenkapital og gjeld		11 420 726	3 684 835

Bamble, 22.03.2023
Styret for KLL Eiendom AS

Kenneth Løvstad Larsen
Styrets leder

Årsoppgjør 2022

Organisasjonsnr.: 826324732



KLL Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter resultatføres løpende.

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 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 ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skatt

Skattekostnadene i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt fratrukket eventuelt bokført utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % for 2022 og 22% for 2023 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.



KLL Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 2 Skatt

Skattegrunnlaget	2022	2021
Resultat før skattekostnad	223 025	79 594
Endring i midlertidige forskjeller	-168 376	23 662
Konsernbidrag	0	0
Fremført underskudd	0	0
Skattegrunnlag	54 649	103 256

Skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	12 023	22 716
Endring i utsatt skatt	31 837	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	43 860	22 716
Nominell skattesats i % av resultat før skatt	19,67 %	28,54 %

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.21	31.12.22	Endring
Varige driftsmidler	-23 662	159 714	-183 376
Avsetning vedlikehold bygninger	0	-15 000	15 000
Sum midlertidige forskjeller	-23 662	144 714	-168 376
Underskudd til framføring	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	-23 662	144 714	-168 376
Ikke med i beregnet utsatt skatt/skattefordel	-23 662	0	-23 662
Utsatt skatt 22% / 22%	0	31 837	31 837

Selskapet har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel i samsvar med valgadgangen for små foretak.

Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	3 549 230	0	3 549 230
Tilgang i året	7 606 542	184 800	7 791 342
Avgang kostpris	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger	42 030	0	42 030
Bokført verdi 31.12.	11 113 742	184 800	11 298 542
Skattemessig verdi 31.12.	10 954 028	184 800	11 138 828
Midlertidige forskjeller	159 714	0	159 714
Avskrivningssats %	2-10%	0 %	
Årets ordinære avskrivninger	18 368	0	18 368
- Årets salgsgvinst	0	0	0
+ Årets tap	0	0	0
Netto resultatført	18 368	0	18 368
Årets saldoavskrivninger	201 744	0	201 744
Endring midlertidige forskjeller	183 376	0	183 376

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel lineært over antatt økonomisk levetid.



KLL Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld til foretak i samme konsern, TS og FKV	2022	2021
Gjeld til KLL-Invest AS	3 530 000	3 530 000
Gjeld til TS og FKV		0
Sum	3 530 000	3 530 000

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonærer er	Antall	Eierandel
KLL-Invest AS	30 000	10000 %

Aksjekapital: 300 stk à 100 30 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Selskapet er datterselskap til KLL - Invest AS
Foretaksnummer 921 406 002
Forretningskontor Stathelle

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 31.12.21	30 000	0	56 878	86 878
Årets resultat			179 165	179 165
Pr 31.12.22	30 000	0	236 043	266 043

Note 7 Pantstillelser og garantier

Gjeld sikret ved pant	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 475 000	0
Sum	7 475 000	0

Balanseførte verdier av pantsatte eiendeler	2022	2021
Fast eiendom	11 298 542	0
Sum	11 298 542	0