



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	929 184 939
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KJELSTRUP OLSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Fjellveien 128 5019 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Svein Kjelstrup Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.06.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		363 389	363 389
Sum inntekter		363 389	363 389
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	581 910	431 454
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler		24 100	
Annen driftskostnad		480 872	853 807
Sum kostnader		1 086 882	1 285 261
Driftsresultat		-723 493	-921 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			262
Annen renteinntekt		126 958	67 417
Annen finansinntekt		500 547	314
Verdiøkning av finansielle instrumenter		3 273	
Sum finansinntekter		630 778	67 993
Verdireduksjon av finansielle instrumenter		507 522	
Nedskrivning av finansielle eiendeler			1 341 953
Annen rentekostnad		786	35
Annen finanskostnad		606	88
Sum finanskostnader		508 915	1 342 076
Netto finans		121 863	-1 274 083
Ordinært resultat før skattekostnad		-601 630	-2 195 956
Skattekostnad	3	-19 258	-184 495
Ordinært resultat etter skattekostnad		-582 371	-2 011 460
Årsresultat		-582 372	-2 011 461
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			600 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		-582 372	-2 611 461
Sum overføringer og disponeringer	4	-582 372	-2 011 461



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	604 106	584 848
Sum immaterielle eiendeler		604 106	584 848
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	318 120	342 220
Sum varige driftsmidler		318 120	342 220
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	6 538 000	6 538 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 163 260	
Investeringer i aksjer og andeler		1 034 220	1 034 220
Andre fordringer	8, 9	10 151 983	10 019 711
Sum finansielle anleggsmidler		18 887 463	17 591 931
Sum anleggsmidler		19 809 689	18 518 999
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-7 610	
Andre fordringer	9	64 947	21 927
Sum fordringer		57 337	21 927
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		1 717 987	1 249 137
Sum investeringer		1 717 987	1 249 137
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 290 246	10 875 493
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 290 246	10 875 493
Sum omløpsmidler		10 065 570	12 146 558



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		29 875 259	30 665 557
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (268 994 aksjer à kr 2)	4, 10	537 988	537 988
Beholdning av egne aksjer	4, 11	-128 720	-128 720
Overkurs	4	2 618 044	2 618 044
Annen innskutt egenkapital	4	119 258	119 258
Sum innskutt egenkapital		3 146 570	3 146 570
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	26 643 708	27 226 080
Sum opptjent egenkapital		26 643 708	27 226 080
Sum egenkapital		29 790 278	30 372 650
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			11 843
Skyldige offentlige avgifter		91 722	7 259
Utbytte			154 944
Annen kortsiktig gjeld		-6 741	118 861
Sum kortsiktig gjeld		84 981	292 907
Sum gjeld		84 981	292 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 875 259	30 665 557



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 600547

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 184 939
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELSTRUP OLSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fjellveien 128
5019 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Svein Kjelstrup Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Revisjon

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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 929 184 939
KJELSTRUP OLSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		363 389	363 389
Sum inntekter		363 389	363 389
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	581 910	431 454
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler		24 100	
Annen driftskostnad		480 872	853 807
Sum kostnader		1 086 882	1 285 261
Driftsresultat		-723 493	-921 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			262
Annen renteinntekt		126 958	67 417
Annen finansinntekt		500 547	314
Verdiøkning av finansielle instrumenter		3 273	
Sum finansinntekter		630 778	67 993
Verdireduksjon av finansielle instrumenter		507 522	
Nedskrivning av finansielle eiendeler			1 341 953
Annen rentekostnad		786	35
Annen finanskostnad		606	88
Sum finanskostnader		508 915	1 342 076
Netto finans		121 863	-1 274 083
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	-19 258	-184 495
Ordinært resultat etter skattekostnad		-582 371	-2 011 460
Årsresultat		-582 372	-2 011 461
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			600 000
Annen egenkapital		-582 372	-2 611 461
Sum overføringer og disponeringer	4	-582 372	-2 011 461





Organisasjonsnr: 929 184 939
KJELSTRUP OLSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	604 106	584 848
Sum immaterielle eiendeler		604 106	584 848
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	318 120	342 220
Sum varige driftsmidler		318 120	342 220
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	6 538 000	6 538 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 163 260	
Investeringer i aksjer og andeler		1 034 220	1 034 220
Andre fordringer	8, 9	10 151 983	10 019 711
Sum finansielle anleggsmidler		18 887 463	17 591 931
Sum anleggsmidler		19 809 689	18 518 999
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-7 610	
Andre fordringer	9	64 947	21 927
Sum fordringer		57 337	21 927
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		1 717 987	1 249 137
Sum investeringer		1 717 987	1 249 137
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 290 246	10 875 493
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 290 246	10 875 493
Sum omløpsmidler		10 065 570	12 146 558
SUM EIENDELER		29 875 259	30 665 557
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (268 994)			
aksjer à kr 2)	4, 10	537 988	537 988
Beholdning av egne aksjer	4, 11	-128 720	-128 720
Overkurs	4	2 618 044	2 618 044
Annen innskutt egenkapital	4	119 258	119 258
Sum innskutt egenkapital		3 146 570	3 146 570
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	26 643 708	27 226 080
Sum opptjent egenkapital		26 643 708	27 226 080
Sum egenkapital		29 790 278	30 372 650
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			11 843
Skyldige offentlige avgifter		91 722	7 259
Utbytte			154 944
Annen kortsiktig gjeld		-6 741	118 861
Sum kortsiktig gjeld		84 981	292 907
Sum gjeld		84 981	292 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 875 259	30 665 557



Organisasjonsnr: 929 184 939
KJELSTRUP OLSEN 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 investerings 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.

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	510000.00	380433.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	71910.00	54915.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		-3893.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	581910.00	431455.00

Note**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

6

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2410000.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2410000.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-2091880.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	318120.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-24100.00	

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>
	10019711.00	9742795.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		637043.00

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

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

Note

8

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt



11315243.00

Mer om fordringer

Note

11

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
	64360.00	2.00	23.93%

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

<u>Antall aksjer ervervet</u>	<u>Egne aksjer</u>	<u>I morselskap</u>
	64360.00	

<u>Vederlag</u>	<u>Egne aksjer</u>	<u>I morselskap</u>
	8000000.00	

<u>Andel av aksjekapital</u>	<u>Egne aksjer</u>	<u>I morselskap</u>
	23.93%	

<u>Bakgrunnen for erverv</u>	<u>Egne aksjer</u>	<u>I morselskap</u>
	Innløsning av aksjonær	

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

9

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

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

KJELSTRUP OLSEN 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 netto grunnlaget.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Note 2 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	510 000	380 433
Arbeidsgiveravgift	71 910	54 915
Pensjonskostnader		(3 893)
Sum	581 910	431 455

Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(601 630)	(2 195 956)
+/- Permanente forskjeller	514 095	1 357 339
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	92 096	84 995
- Fremførbart underskudd	(4 561)	
Årets skattegrunnlag	0	(753 621)
+/- Endring i utsatt skatt	(19 258)	(184 495)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(19 258)	(184 495)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	537 988	(128 720)	2 618 044	119 258	27 226 080	30 372 650
Årets resultat					(582 372)	(582 372)
Egenkapital 31.12.2022	537 988	(128 720)	2 618 044	119 258	26 643 708	29 790 278

Note 5 - 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	342 220	318 120	24 100
Gevinst- og tapskonto	339 979	271 983	67 996
Skattemessig fremførbart underskudd	(3 340 600)	(3 336 039)	(4 561)
Sum midlertidige forskjeller	(2 658 401)	(2 745 936)	87 535
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	(584 848)	(604 106)	19 258

Note 6 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 410 000
Anskaffelseskost 31.12.2022	2 410 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(2 091 880)
Balanseført verdi 31.12.2022	318 120
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(24 100)



Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	10 019 711	9 742 795
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap		637 043

Note 8 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	11 315 243
---	------------

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	140 274	2,00	280 548,00
B-aksjer	128 720	2,00	257 440,00
Sum	268 994		537 988,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Olsen, Svein Kjelstrup	137 647	51,17%	A-aksjer
Kjelstrup Olsen Eiendom AS	64 360	23,93%	B-aksjer
Verbus Scandinavia AS	64 360	23,93%	B-aksjer
Verbus Scandinavia AS	2 627	0,98%	A-aksjer
Totalt antall aksjer	268 994	100,00%	

Note 11 - Beholdning av egne aksjer

	Antall	Aksjens pålydende	Andel av aksjekapital
Beholdning av egne aksjer	64 360	2,00	23,93 %

Endringer i beholdning av egne aksjer i løpet av regnskapsåret

Erverv

Antall aksjer ervervet	64 360
Vederlag	8 000 000
Andel av aksjekapital	23,93 %
Bakgrunnen for erverv som har funnet sted	Innløsning av aksjonær



Til generalforsamlingen i Kjelstrup Olsen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert Kjelstrup Olsen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 582 372. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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>

Bergen, 20.06.2023
Collegium Revisjon AS

Åsmund Isaksen
statsautorisert revisor



Årsregnskap for 2022

**KJELSTRUP OLSEN EIENDOM AS
5017 BERGEN**

Innhold:

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2022 KJELSTRUP OLSEN EIENDOM AS

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		363 389	363 389
Sum driftsinntekter		363 389	363 389
Lønnskostnad	1, 2	(581 910)	(431 454)
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler		(24 100)	0
Annen driftskostnad		(480 872)	(853 807)
Sum driftskostnader		(1 086 882)	(1 285 261)
Driftsresultat		(723 493)	(921 873)
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	262
Annen renteinntekt		126 958	67 417
Annen finansinntekt		500 547	314
Verdøkning av finansielle instrumenter		3 273	0
Sum finansinntekter		630 778	67 993
Verdireduksjon av finansielle instrumenter		(507 522)	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	(1 341 953)
Annen rentekostnad		(786)	(35)
Annen finanskostnad		(606)	(88)
Sum finanskostnader		(508 915)	(1 342 076)
Netto finans		121 863	(1 274 083)
Resultat før skattekostnad		(601 630)	(2 195 956)
Skattekostnad	3	19 258	184 495
Årsresultat		(582 372)	(2 011 461)
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	600 000
Annen egenkapital		(582 372)	(2 611 461)
Sum	4	(582 372)	(2 011 461)



Balanse pr. 31. desember 2022 KJELSTRUP OLSEN EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	604 106	584 848
Sum immaterielle eiendeler		604 106	584 848
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	318 120	342 220
Sum varige driftsmidler		318 120	342 220
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	6 538 000	6 538 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 163 260	0
Investeringer i aksjer og andeler		1 034 220	1 034 220
Andre fordringer	8, 9	10 151 983	10 019 711
Sum finansielle anleggsmidler		18 887 463	17 591 931
Sum anleggsmidler		19 809 689	18 518 999
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		(7 610)	0
Andre fordringer	9	64 947	21 927
Sum fordringer		57 337	21 927
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		1 717 987	1 249 137
Sum investeringer		1 717 987	1 249 137
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 290 246	10 875 493
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 290 246	10 875 493
Sum omløpsmidler		10 065 570	12 146 558
Sum eiendeler		29 875 259	30 665 557



Balanse pr. 31. desember 2022
KJELSTRUP OLSEN EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (268 994 aksjer à kr 2)	4, 10	537 988	537 988
Egne aksjer	4, 11	(128 720)	(128 720)
Overkurs	4	2 618 044	2 618 044
Annen innskutt egenkapital	4	119 258	119 258
Sum innskutt egenkapital		3 146 570	3 146 570
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	26 643 708	27 226 080
Sum opptjent egenkapital		26 643 708	27 226 080
Sum egenkapital		29 790 278	30 372 650
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	11 843
Skyldige offentlige avgifter		91 722	7 259
Utbytte		0	154 944
Annen kortsiktig gjeld		(6 741)	118 861
Sum kortsiktig gjeld		84 981	292 907
Sum gjeld		84 981	292 907
Sum egenkapital og gjeld		29 875 259	30 665 557

Bergen, / 2023
I styret for Kjelstrup Olsen Eiendom AS

Svein Kjelstrup Olsen
Styreleder / daglig leder



Noter 2022

KJELSTRUP OLSEN 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 fomuftig 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 netto grunnlaget.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Note 2 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	510 000	380 433
Arbeidsgiveravgift	71 910	54 915
Pensjonskostnader		(3 893)
Sum	581 910	431 455

Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(601 630)	(2 195 956)
+/- Permanente forskjeller	514 095	1 357 339
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	92 096	84 995
- Fremførbart underskudd	(4 561)	
Årets skattegrunnlag	0	(753 621)
+/- Endring i utsatt skatt	(19 258)	(184 495)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(19 258)	(184 495)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	537 988	(128 720)	2 618 044	119 258	27 226 080	30 372 650
Årets resultat					(582 372)	(582 372)
Egenkapital 31.12.2022	537 988	(128 720)	2 618 044	119 258	26 643 708	29 790 278

Note 5 - 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	342 220	318 120	24 100
Gevinst- og tapskonto	339 979	271 983	67 996
Skattemessig fremførbart underskudd	(3 340 600)	(3 336 039)	(4 561)
Sum midlertidige forskjeller	(2 658 401)	(2 745 936)	87 535
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	(584 848)	(604 106)	19 258

Note 6 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 410 000
Anskaffelseskost 31.12.2022	2 410 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(2 091 880)
Balanseført verdi 31.12.2022	318 120
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(24 100)



Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	10 019 711	9 742 795
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap		637 043

Note 8 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	11 315 243
---	------------

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	140 274	2,00	280 548,00
B-aksjer	128 720	2,00	257 440,00
Sum	268 994		537 988,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Olsen, Svein Kjelstrup	137 647	51,17%	A-aksjer
Kjelstrup Olsen Eiendom AS	64 360	23,93%	B-aksjer
Verbus Scandinavia AS	64 360	23,93%	B-aksjer
Verbus Scandinavia AS	2 627	0,98%	A-aksjer
Totalt antall aksjer	268 994	100,00%	

Note 11 - Beholdning av egne aksjer

	Antall	Aksjens pålydende	Andel av aksjekapital
Beholdning av egne aksjer	64 360	2,00	23,93 %

Endringer i beholdning av egne aksjer i løpet av regnskapsåret

Erverv

Antall aksjer ervervet	64 360
Vederlag	8 000 000
Andel av aksjekapital	23,93 %
Bakgrunnen for erverv som har funnet sted	Innløsning av aksjonær