



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 077 843
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELSAAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Helneveien 5
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Leo Kjelsaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 30.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 620	
Annen driftsinntekt		2 965 425	2 804 747
Sum inntekter		2 970 045	2 804 747
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	263 713	254 837
Annen driftskostnad	1	3 699 188	4 691 900
Sum kostnader		3 962 902	4 946 737
Driftsresultat		-992 857	-2 141 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		392	-19 252
Annen finansinntekt		205 582	11 347
Sum finansinntekter		205 974	-7 905
Annen rentekostnad		419 970	426 833
Annen finanskostnad		39 157	
Sum finanskostnader		459 126	426 833
Netto finans		-253 152	-434 737
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 246 009	-2 576 727
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-387 611	-127 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		-858 398	-2 449 223
Årsresultat		-858 398	-2 449 223
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-858 398	-2 449 223
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	-1 374 258	-452 061
Overføringer annen egenkapital	7	515 860	-1 997 162
Sum overføringer og disponeringer		-858 398	-2 449 223



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 332 905	13 596 618
Sum varige driftsmidler		13 332 905	13 596 618
Sum anleggsmidler		13 332 905	13 596 618
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 048	15 743
Andre kortsiktige fordringer		93 095	166 438
Konsernfordringer	3	3 311 236	2 199 932
Sum fordringer		3 417 379	2 382 113
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 321	15 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 321	15 254
Sum omløpsmidler		3 443 699	2 397 367
SUM EIENDELER		16 776 604	15 993 985
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	2 847 000	2 847 000
Sum innskutt egenkapital		2 847 000	2 847 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	7	1 237 578	721 718
Sum opptjent egenkapital		1 237 578	721 718
Sum egenkapital		4 084 578	3 568 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	8 375 000	9 435 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 375 000	9 435 000
Sum langsiktig gjeld		8 375 000	9 435 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		273 510	2 475
Skyldig offentlige avgifter		8 688	3 623
Kortsiktig konserngjeld	4	3 753 338	2 486 628
Annen kortsiktig gjeld	5	281 490	497 541
Sum kortsiktig gjeld		4 317 026	2 990 267
Sum gjeld		12 692 026	12 425 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 776 604	15 993 985



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 649373

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 077 843
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELSAAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Helneveien 5
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Leo Kjelsaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.08.2021

Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.08.2021



Organisasjonsnr: 959 077 843
KJELSAAS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 620	
Annen driftsinntekt		2 965 425	2 804 747
Sum inntekter		2 970 045	2 804 747
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	263 713	254 837
Annen driftskostnad	1	3 699 188	4 691 900
Sum kostnader		3 962 902	4 946 737
Driftsresultat		-992 857	-2 141 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		392	-19 252
Annen finansinntekt		205 582	11 347
Sum finansinntekter		205 974	-7 905
Annen rentekostnad		419 970	426 833
Annen finanskostnad		39 157	
Sum finanskostnader		459 126	426 833
Netto finans		-253 152	-434 737
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-387 611	-127 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		-858 398	-2 449 223
Årsresultat		-858 398	-2 449 223
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-858 398	-2 449 223
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	-1 374 258	-452 061
Overføringer annen egenkapital	7	515 860	-1 997 162
Sum overføringer og disponeringer		-858 398	-2 449 223



Organisasjonsnr: 959 077 843
KJELSAAS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 332 905	13 596 618
Sum varige driftsmidler		13 332 905	13 596 618

Sum anleggsmidler		13 332 905	13 596 618
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 048	15 743
Andre kortsiktige fordringer		93 095	166 438
Konsernfordringer	3	3 311 236	2 199 932
Sum fordringer		3 417 379	2 382 113

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		26 321	15 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 321	15 254

Sum omløpsmidler		3 443 699	2 397 367
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		16 776 604	15 993 985
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6, 7	2 847 000	2 847 000
Sum innskutt egenkapital		2 847 000	2 847 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	1 237 578	721 718
Sum opptjent egenkapital		1 237 578	721 718

Sum egenkapital		4 084 578	3 568 718
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	8 375 000	9 435 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 375 000	9 435 000
Sum langsiktig gjeld		8 375 000	9 435 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		273 510	2 475
Skyldig offentlige avgifter		8 688	3 623
Kortsiktig konserngjeld	4	3 753 338	2 486 628
Annen kortsiktig gjeld	5	281 490	497 541
Sum kortsiktig gjeld		4 317 026	2 990 267
Sum gjeld		12 692 026	12 425 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 776 604	15 993 985



Organisasjonsnr: 959 077 843
KJELSAAS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2847.00	1000.00	2847000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
LPK AS	2847.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2847.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
Kjelsaas Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 959077843



Kjelsaas Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		4 620	0
Annen driftsinntekt		2 965 425	2 804 747
Sum driftsinntekter		2 970 045	2 804 747
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	263 713	254 837
Annen driftskostnad	1	3 699 188	4 691 900
Sum driftskostnader		3 962 902	4 946 737
DRIFTSRESULTAT		(992 857)	(2 141 990)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		392	(19 252)
Annen finansinntekt		205 582	11 347
Sum finansinntekter		205 974	(7 905)
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		419 970	426 833
Annen finanskostnad		39 157	0
Sum finanskostnader		459 126	426 833
NETTO FINANSPOSTER		(253 153)	(434 737)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(1 246 009)	(2 576 727)
Skattekostnad på ordinært resultat	8	(387 611)	(127 504)
ORDINÆRT RESULTAT		(858 398)	(2 449 223)
ÅRSRESULTAT		(858 398)	(2 449 223)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	7	(1 374 258)	(452 061)
Overføringer annen egenkapital	7	515 860	(1 997 162)
SUM OVERF. OG DISP.		(858 398)	(2 449 223)



Kjelsaas Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 332 905	13 596 618
Sum varige driftsmidler		13 332 905	13 596 618
SUM ANLEGGSMIDLER		13 332 905	13 596 618
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		13 048	15 743
Fordringer på konsernselskap	3	3 311 236	2 199 932
Andre kortsiktige fordringer		93 095	166 438
Sum fordringer		3 417 379	2 382 113
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 321	15 254
SUM OMLØPSMIDLER		3 443 699	2 397 367
SUM EIENDELER		16 776 604	15 993 985
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	2 847 000	2 847 000
Sum innskutt egenkapital		2 847 000	2 847 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 237 578	721 718
Sum opptjent egenkapital		1 237 578	721 718
SUM EGENKAPITAL		4 084 578	3 568 718
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	8 375 000	9 435 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 375 000	9 435 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 375 000	9 435 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		273 510	2 475
Skyldig offentlige avgifter		8 688	3 623
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	3 753 338	2 486 628
Annen kortsiktig gjeld	5	281 490	497 541
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 317 026	2 990 267
SUM GJELD		12 692 026	12 425 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 776 604	15 993 985

Fredrikstad, 13.08.2021



Kjelsaas Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

Note	31.12.2020	31.12.2019
------	------------	------------

Leo Kjelsaas
Styrets leder



Kjelsaas Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og lignende vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor:

Noter for Kjelsaas Eiendom AS

Organisasjonsnr. 959077843



Kjelsaas Eiendom AS

Noter 2020

Kostnadsført honorar for revisjon utgjør i 2020 kroner 25 398 og kroner 13 300 i annen bistand fra revisor.

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	624 145	18 604 368	19 228 513
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang *	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	624 145	18 604 368	19 228 513
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	5 631 895	5 631 895
- Tilbakeført ved avgang	0	0	0
+ Ordinære avskrivninger	0	263 713	263 713
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	5 895 608	5 895 608
Balansført verdi pr 31/12	624 145	12 708 760	13 332 905
Prosentsats for ord.avskr	0 %	2 %	

Eiendommer inkludert tomter er pr. 31.12.2020 pantsatt for langsiktig gjeld stor kr. 8 375 000.

Note 3 - Fordringer på konsernselskap

Selskapet har følgende fordringer på konsernselskap:

	2019	2020
LPK AS (morselskap)	1 620 366	1 549 366
Trine Hundeartikler AS	579 565	1 761 869

Note 4 - Gjeld til konsernselskap

Selskapet har følgende gjeld til konsernselskap:

	2019	2020
Trine Hundeartikler AS	2 486 627	3 753 337

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

Gjeld til nærstående:

I posten annen kortsiktig gjeld inngår gjeld til nærstående med kr. 233 480. Det er beregnet og betalt renter

Noter for Kjelsaas Eiendom AS

Organisasjonsnr. 959077843



Kjelsaas Eiendom AS

Noter 2020

av lånet i 2020 med kr. 44 720.

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 2 847 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 847 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
LPK AS	989 181 300	2 847	100,00 %

Note 7 - Annen egenkapital og udekket tap

	Aksjekapital	Annen EK	Sum egenkapital
Pr 1.1.2020	2 847 000	721 718	3 568 718
Årets underskudd	0	-858 398	
Mottatt konsernbidrag		1 374 258	
Pr 31.12.2020	2 847 000	1 237 578	4 084 578

Note 8 - Betalbar skatt**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	-1 246 009
- Permanente og andre forskjeller	-154 503
- Endring i midlertidige forskjeller	467 525
+ Mottatt konsernbidrag	1 761 869
- Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	-828 881
= Inntekt	0
Beregnet skatt av årets resultat	-327 611
= Sum betalbar skatt	0
+ For lite avsatt tidligere	0
+/- Endring i utsatt skatt	0
= Ordinær skattekostnad	-327 611
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-327 611
--------------------	----------



Kjelsaas Eiendom AS

Noter 2020

+/- effekt av skatt på konsebidrag	327 611
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2020	2019	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 853 626	-1 831 284	22 342
+ Utestående fordringer	0	-40 000	-40 000
+ Gevinst og tapskonto	1 940 730	2 425 912	485 182
Sum	87 103	554 628	467 525

Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt 467 525

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
Driftsmidler inkl. goodwill	-1 853 626	-1 831 284
Utestående fordringer	0	-40 000
Gevinst tapskonto	1 940 730	2 425 912
Fremførbart skattemessig underskudd	1 882 875	2 711 756
= Grunnlag utsatt skatt	-1 795 771	-2 157 127
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	-1 795 771	-2 157 127
= Grunnlag utsatt skattefordel	-1 795 771	-2 157 127
Utsatt skattefordel 22 %	395 069	474 568

I følge GRS for små foretak har selskapet valgt å ikke føre opp utsatt skattefordel i regnskapet.



**Årsregnskap 2020
for
Kjelsaas Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 959077843



Kjelsaas Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		4 620	0
Annen driftsinntekt		2 965 425	2 804 747
Sum driftsinntekter		2 970 045	2 804 747
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	263 713	254 837
Annen driftskostnad	1	3 699 188	4 691 900
Sum driftskostnader		3 962 902	4 946 737
DRIFTSRESULTAT		(992 857)	(2 141 990)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		392	(19 252)
Annen finansinntekt		205 582	11 347
Sum finansinntekter		205 974	(7 905)
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		419 970	426 833
Annen finanskostnad		39 157	0
Sum finanskostnader		459 126	426 833
NETTO FINANSPOSTER		(253 153)	(434 737)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(1 246 009)	(2 576 727)
Skattekostnad på ordinært resultat	8	(387 611)	(127 504)
ORDINÆRT RESULTAT		(858 398)	(2 449 223)
ÅRSRESULTAT		(858 398)	(2 449 223)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	7	(1 374 258)	(452 061)
Overføringer annen egenkapital	7	515 860	(1 997 162)
SUM OVERF. OG DISP.		(858 398)	(2 449 223)



Kjelsaas Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 332 905	13 596 618
Sum varige driftsmidler		13 332 905	13 596 618
SUM ANLEGGSMIDLER		13 332 905	13 596 618
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		13 048	15 743
Fordringer på konsernselskap	3	3 311 236	2 199 932
Andre kortsiktige fordringer		93 095	166 438
Sum fordringer		3 417 379	2 382 113
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 321	15 254
SUM OMLØPSMIDLER		3 443 699	2 397 367
SUM EIENDELER		16 776 604	15 993 985



Kjelsaas Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	2 847 000	2 847 000
Sum innskutt egenkapital		2 847 000	2 847 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 237 578	721 718
Sum opptjent egenkapital		1 237 578	721 718
SUM EGENKAPITAL		4 084 578	3 568 718
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	8 375 000	9 435 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 375 000	9 435 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 375 000	9 435 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		273 510	2 475
Skyldig offentlige avgifter		8 688	3 623
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	3 753 338	2 486 628
Annen kortsiktig gjeld	5	281 490	497 541
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 317 026	2 990 267
SUM GJELD		12 692 026	12 425 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 776 604	15 993 985

Fredrikstad, 13.08.2021

Leo Kjelsaas
Styrets leder



Kjelsaas Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og lignende vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor:

Kostnadsført honorar for revisjon utgjør i 2020 kroner 25 398 og kroner 13 300 i annen bistand fra revisor.

Noter for Kjelsaas Eiendom AS

Organisasjonsnr. 959077843



Kjelsaas Eiendom AS

Noter 2020

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	624 145	18 604 368	19 228 513
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang *	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	624 145	18 604 368	19 228 513
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	5 631 895	5 631 895
- Tilbakeført ved avgang	0	0	0
+ Ordinære avskrivninger	0	263 713	263 713
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	5 895 608	5 895 608
Balanseført verdi pr 31/12	624 145	12 708 760	13 332 905
Prosentats for ord.avskr	0 %	2 %	

Eiendommer inkludert tomter er pr. 31.12.2020 pantsatt for langsiktig gjeld stor kr. 8 375 000.

Note 3 - Fordringer på konsernselskap

Selskapet har følgende fordringer på konsernselskap:

	2019	2020
LPK AS (morselskap)	1 620 366	1 549 366
Trine Hundekartikler AS	579 565	1 761 869

Note 4 - Gjeld til konsernselskap

Selskapet har følgende gjeld til konsernselskap:

	2019	2020
Trine Hundekartikler AS	2 486 627	3 753 337



Kjelsaas Eiendom AS

Noter 2020

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

Gjeld til nærstående:

I posten annen kortsiktig gjeld inngår gjeld til nærstående med kr. 233 480. Det er beregnet og betalt renter av lånet i 2020 med kr. 44 720.

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 2 847 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 847 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
LPK AS	989 181 300	2 847	100,00 %

Note 7 - Annen egenkapital og udekket tap

	Aksjekapital	Annen EK	Sum egenkapital
Pr 1.1.2020	2 847 000	721 718	3 568 718
Årets underskudd	0	-858 398	
Mottatt konsernbidrag		1 374 258	
Pr 31.12.2020	2 847 000	1 237 578	4 084 578



Kjelsaas Eiendom AS

Noter 2020

Note 8 - Betalbar skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-1 246 009
- Permanente og andre forskjeller	-154 503
- Endring i midlertidige forskjeller	467 525
+ Mottatt konsernbidrag	1 761 869
- Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	-828 681
= Inntekt	0
Beregnet skatt av årets resultat	-327 611
= Sum betalbar skatt	0
+ For lite avsatt tidligere	0
+/- Endring i utsatt skatt	0
= Ordinær skattekostnad	-327 611
Skattesats i innteksåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-327 611
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	327 611
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2020	2019	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 853 626	-1 831 284	22 342
+ Utestående fordringer	0	-40 000	-40 000
+ Gevinst og tapskonto	1 940 730	2 425 912	485 182
Sum	87 103	554 628	467 525

Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

467 525

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
Driftsmidler inkl. goodwill	-1 853 626	-1 831 284
Utestående fordringer	0	-40 000
Gevinst tapskonto	1 940 730	2 425 912
Fremførbart skattemessig underskudd	1 882 875	2 711 756
= Grunnlag utsatt skatt	-1 795 771	-2 157 127
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	-1 795 771	-2 157 127
= Grunnlag utsatt skattefordel	-1 795 771	-2157 127
Utsatt skattefordel 22 %	395 069	474 568

I følge GRS for små foretak har selskapet valgt å ikke føre opp utsatt skattefordel i regnskapet.



Kråkerøy Revisjon

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kjelsaas Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert Kjelsaas Eiendom AS årsregnskap som viser et underskudd på kroner 858 398. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 revisjonsskikk 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.

side 1/2

Kråkerøy Revisjon v/Andreassen

Tlf: 98207481
Mosseveien 39
1610 FREDRIKSTAD

Org. nr. 995520257
Rev. reg. nr 1000441
E-mail: pal.andreassen@krakeroyrevisjon.no



Krakerøy Revisjon

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Fredrikstad, 13. august 2021

Krakerøy Revisjon v/Andreassen

Pål Henrik Andreassen
statsautorisert revisor

side 2/2

Krakerøy Revisjon v/Andreassen

Tlf: 98207481
Mosseveien 39
1610 FREDRIKSTAD

Org. nr. 995520257
Rev. reg. nr 1000441
E-mail: pal.andreassen@krakeroyrevisjon.no