



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 425 792  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØLSØ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Svenesveien 3  
7250 MELANDSJØ

### 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: Jan Ulrik Kjølsø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### 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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		324 000	212 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>324 000</b>	<b>212 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	132 745	110 686
Annen driftskostnad	2	220 134	74 093
<b>Sum kostnader</b>		<b>352 879</b>	<b>184 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-28 879</b>	<b>27 220</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		92	489
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>92</b>	<b>489</b>
Annen rentekostnad	3	121 131	142 988
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>121 131</b>	<b>142 988</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-121 038</b>	<b>-142 499</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-149 918</b>	<b>-115 278</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-32 982	-25 361
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-116 936</b>	<b>-89 917</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-116 936</b>	<b>-89 917</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-116 936</b>	<b>-89 917</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-116 936	-89 917
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-116 936</b>	<b>-89 917</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		113 615	80 633
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>113 615</b>	<b>80 633</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 512 414	2 597 159
Maskiner og anlegg	1	16 000	64 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 528 414</b>	<b>2 661 159</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 642 029</b>	<b>2 741 792</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-11 500	-11 500
Andre kortsiktige fordringer		7 078	
<b>Sum fordringer</b>		<b>-4 422</b>	<b>-11 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		166 558	282 249
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>166 558</b>	<b>282 249</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>162 136</b>	<b>270 749</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 804 165</b>	<b>3 012 541</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	402 819	285 883
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-402 819</b>	<b>-285 883</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-202 819</b>	<b>-85 883</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 846 026	2 956 777
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 846 026</b>	<b>2 956 777</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 846 026</b>	<b>2 956 777</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 327	992
Skyldig offentlige avgifter		11 061	7 420
Annen kortsiktig gjeld	5	134 569	133 235
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 957</b>	<b>141 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 006 984</b>	<b>3 098 424</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 804 165</b>	<b>3 012 541</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 355696

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 425 792  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØLSØ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Svenesveien 3  
7250 MELANDSJØ

#### 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: Jan Ulrik Kjølse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.05.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 425 792  
KJØLSØ EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		324 000	212 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>324 000</b>	<b>212 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	132 745	110 686
Annen driftskostnad	2	220 134	74 093
<b>Sum kostnader</b>		<b>352 879</b>	<b>184 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-28 879</b>	<b>27 220</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		92	489
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>92</b>	<b>489</b>
Annen rentekostnad	3	121 131	142 988
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>121 131</b>	<b>142 988</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-121 038</b>	<b>-142 499</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		-32 982	-25 361
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-116 936</b>	<b>-89 917</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-116 936</b>	<b>-89 917</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-116 936</b>	<b>-89 917</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-116 936	-89 917
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-116 936</b>	<b>-89 917</b>



Organisasjonsnr: 919 425 792  
KJØLSØ EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		113 615	80 633
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>113 615</b>	<b>80 633</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 512 414	2 597 159
Maskiner og anlegg	1	16 000	64 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 528 414</b>	<b>2 661 159</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 642 029</b>	<b>2 741 792</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-11 500	-11 500
Andre kortsiktige fordringer		7 078	
<b>Sum fordringer</b>		<b>-4 422</b>	<b>-11 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		166 558	282 249
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>166 558</b>	<b>282 249</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>162 136</b>	<b>270 749</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 804 165</b>	<b>3 012 541</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	402 819	285 883
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-402 819</b>	<b>-285 883</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-202 819</b>	<b>-85 883</b>



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3	2 846 026
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 846 026</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 846 026</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		15 327
Skyldig offentlige avgifter		11 061
Annen kortsiktig gjeld	5	134 569
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 957</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 006 984</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 804 165</b>



Organisasjonsnr: 919 425 792  
KJØLSØ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

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

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

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Kjølsø Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 919425792**

**Utarbeidet av:**

KI Regnskap Hitra AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Nedre Vikan 2A  
7240 HITRA



Organisasjonsnr. 942442106



## Kjølsø Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		324 000	212 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>324 000</b>	<b>212 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	132 745	110 686
Annen driftskostnad	2	220 134	74 093
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>352 879</b>	<b>184 780</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-28 879</b>	<b>27 220</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		92	489
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>92</b>	<b>489</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	3	121 131	142 988
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>121 131</b>	<b>142 988</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-121 038</b>	<b>-142 499</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-149 918</b>	<b>-115 278</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-32 982	-25 361
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-116 936</b>	<b>-89 917</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-116 936</b>	<b>-89 917</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	4	-116 936	-89 917
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>-116 936</b>	<b>-89 917</b>



Kjølsø Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		113 615	80 633
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>113 615</b>	<b>80 633</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 512 414	2 597 159
Maskiner og anlegg	1	16 000	64 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 528 414</b>	<b>2 661 159</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 642 029</b>	<b>2 741 792</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-11 500	-11 500
Andre kortsiktige fordringer		7 078	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>-4 422</b>	<b>-11 500</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		166 558	282 249
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>162 136</b>	<b>270 749</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 804 165</b>	<b>3 012 541</b>



Kjølsø Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-402 819	-285 883
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-402 819</b>	<b>-285 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-202 819</b>	<b>-85 883</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 846 026	2 956 777
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 846 026</b>	<b>2 956 777</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 846 026</b>	<b>2 956 777</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		15 327	992
Skyldig offentlige avgifter		11 061	7 420
Annen kortsiktig gjeld	5	134 569	133 235
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>160 957</b>	<b>141 648</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>3 006 984</b>	<b>3 098 424</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 804 165</b>	<b>3 012 541</b>

Hitra, \_\_\_ 2022

Jan Ulrik Kjølsø  
Daglig leder/Styrets leder

Nils Jacob Athammer Kjølsø  
Styremedlem

Jan Trygve Athammer Kjølsø  
Styremedlem



Kjølsø Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

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

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### 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.

### 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 (22 %) 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.



Kjølsø Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 659 845	240 000	2 899 845
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 659 845	240 000	2 899 845
Akk. av/nedskr. pr 1/1	62 686	176 000	238 686
+ Ordinære avskrivninger	84 745	48 000	132 745
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	147 431	224 000	371 431
Balanseført verdi pr 31/12	2 512 414	16 000	2 528 414
Prosentstatts for ord.avskr	3-3	20-20	

### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.



Kjølsø Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 3 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 2 411 928 og pr 31.12. i fjor kr 2 467 364.

<b>Pantsettelse</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Gjeld sikret med pant	2 846 026	2 956 777
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
John Deere 6420SPR	150 000	150 000
Gnr9, bnr64, Hitra	3 520 000	3 520 000
Gnr9, bnr62, Hitra	500 000	
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>4 170 000</b>	<b>3 670 000</b>

### Note 4 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital / selskapskapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 1.1.	200 000	-285 883	-85 883
Anvendt til årsresultat		-116 936	-116 936
<b>Pr 31.12.</b>	<b>200 000</b>	<b>-402 819</b>	<b>-202 819</b>

Styret er klar over at selskapets aksjekapital i sin helhet er tapt. Selskapet hadde i løpet av inntektsåret uforutsette utgifter på blant annet vedlikehold av maskiner som påvirker resultatet.

### Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består blant annet av gjeld til eiere med totalt kr 134 235. Gjelden er ikke renteberegnet per 31. desember 2021