



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 014 778  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELLANDSHEIA AS  
Forretningsadresse: Birkedalsveien 80  
4640 SØGNE

### 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: Ole Johan Bueklev  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### 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, 09.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 773 063	1 740 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 773 063</b>	<b>1 740 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 591 935	1 444 194
Annen driftskostnad	4	15 003	13 456
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 606 938</b>	<b>1 457 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>166 125</b>	<b>282 350</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 479	590
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 479</b>	<b>590</b>
Annen finanskostnad		419 600	260 149
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>419 600</b>	<b>260 149</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-408 121</b>	<b>-259 559</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-241 996</b>	<b>22 791</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-53 232	5 014
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-188 764</b>	<b>17 777</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-188 764</b>	<b>17 777</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-32 915	
Overføringer annen egenkapital	6	-155 849	17 777
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-188 764</b>	<b>17 777</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 9	9 067 161	10 594 665
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 067 161</b>	<b>10 594 665</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 067 161</b>	<b>10 594 665</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	10	<b>15 140 477</b>	<b>551 852</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 113 063	1 340 000
Andre fordringer	7		363 223
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 113 063</b>	<b>1 703 223</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	8	<b>386 911</b>	<b>375 908</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 640 451</b>	<b>2 630 983</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 707 612</b>	<b>13 225 648</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	2 600 000	2 600 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 480 388	2 480 388
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 080 388</b>	<b>5 080 388</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	6	-32 915	155 849
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-32 915</b>	<b>155 849</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 047 473</b>	<b>5 236 237</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	100 415	153 647
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>100 415</b>	<b>153 647</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 11	14 429 417	7 806 935
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 429 417</b>	<b>7 806 935</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 529 832</b>	<b>7 960 582</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	2 553 444	
Betalbar skatt	3		15 565
Annen kortsiktig gjeld	7	3 576 863	13 264
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 130 307</b>	<b>28 829</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 660 139</b>	<b>7 989 411</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 707 612</b>	<b>13 225 648</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 397001

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 014 778  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELLANDSHEIA AS  
Forretningsadresse: Birkedalsveien 80  
4640 SØGNE

#### 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: Ole Johan Bueklev  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

#### Revisjon

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 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, 23.05.2023

---

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: 998 014 778  
KJELLANDSHEIA AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 773 063	1 740 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 773 063</b>	<b>1 740 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 591 935	1 444 194
Annen driftskostnad	4	15 003	13 456
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 606 938</b>	<b>1 457 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>166 125</b>	<b>282 350</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 479	590
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 479</b>	<b>590</b>
Annen finanskostnad		419 600	260 149
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>419 600</b>	<b>260 149</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-408 121</b>	<b>-259 559</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-241 996</b>	<b>22 791</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-53 232	5 014
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-188 764</b>	<b>17 777</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-188 764</b>	<b>17 777</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-32 915	
Overføringer annen egenkapital	6	-155 849	17 777
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-188 764</b>	<b>17 777</b>



Organisasjonsnr: 998 014 778  
KJELLANDSHEIA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 9	9 067 161	10 594 665
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 067 161</b>	<b>10 594 665</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 067 161</b>	<b>10 594 665</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	10	<b>15 140 477</b>	<b>551 852</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 113 063	1 340 000
Andre fordringer	7		363 223
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 113 063</b>	<b>1 703 223</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	8	<b>386 911</b>	<b>375 908</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 640 451</b>	<b>2 630 983</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 707 612</b>	<b>13 225 648</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	2 600 000	2 600 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 480 388	2 480 388
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 080 388</b>	<b>5 080 388</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-32 915	155 849
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-32 915</b>	<b>155 849</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 047 473</b>	<b>5 236 237</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	100 415	153 647
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>100 415</b>	<b>153 647</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9, 11	14 429 417	7 806 935
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 429 417</b>	<b>7 806 935</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 529 832</b>	<b>7 960 582</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	2 553 444	
Betalbar skatt	3		15 565
Annen kortsiktig gjeld	7	3 576 863	13 264
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 130 307</b>	<b>28 829</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 660 139</b>	<b>7 989 411</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 707 612</b>	<b>13 225 648</b>



Organisasjonsnr: 998 014 778  
KJELLANDSHEIA AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
5

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2600.00	1000.00	2600000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Repstad Eiendom AS	2600.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2600.00	100.00%	

Daglig leder, styremedlem og styreleder er indirekte deleier i morselskapet, Repstad Eiendom AS.

**Note**  
4

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12500.00	12500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12500.00	12500.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Kjellandsheia AS

Org.nr: 998 014 778

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til anskaffelseskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

Tomter,

Sum

---

Side 1



## Kjellandsheia AS

Org.nr: 998 014 778

### Noter til regnskapet for 2022

	bygninger og annen eiendom	
Anskaffelseskost 01.01.2022	10 594 665	10 594 665
Avgang solgte driftsmidler	-1 527 504	-1 527 504
Anskaffelseskost 31.12.2022	9 067 161	9 067 161
Balanseført pr. 31.12.2022	9 067 161	9 067 161

Økonomisk levetid

Avskrives ikke

Tomter består av eiendommer hvor hjemmel er på selskapet. Dette er tomter som er kjøpt med formål om videreutvikling og skal derfor ikke avskrives. Områder som er ferdigutviklet og ligger for salg overføres fortløpende til varelager.

#### NOTE 3 - SKATT

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	0	15 565
Endring utsatt skatt	-53 232	-10 551
Årets totale skattekostnad	-53 232	5 014
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-241 997	22 791
Permanente forskjeller	36	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	50 000
Alminnelig inntekt	-241 961	72 791
Anvendt fremførbart underskudd	0	-2 040
Årets skattegrunnlag	-241 961	70 751
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	15 565
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Varebeholdning	698 395	698 395
Sum	698 395	698 395
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-241 961	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	456 434	698 395
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	100 415	153 647

#### NOTE 4 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Side 2



### Kjellandsheia AS

Org.nr: 998 014 778

### Noter til regnskapet for 2022

Selskapet har ingen ansatte.

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022	2021
Revisjon	12 500	12 500

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

### NOTE 5 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 600	1 000	2 600 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Repstad Eiendom AS, repr. v/A. Repstad, styreleder	2 600	100 %	100 %

Daglig leder, styremedlem og styreleder er indirekte deleier i morselskapet, Repstad Eiendom AS.

### NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	2 600 000	2 480 388	155 849	5 236 237
Årsresultat	0	0	-188 765	-188 765
Egenkapital 31.12.2022	2 600 000	2 480 388	-32 916	5 047 472

### NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

Fordringer	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	0	363 223
Kundefordringer	1 113 063	1 340 000
Sum	1 113 063	1 703 223

Side 3



## Kjellandsheia AS

Org.nr: 998 014 778

### Noter til regnskapet for 2022

<i>Gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leverandørgjeld	-2 553 057	0
Annen kortsiktig gjeld	-3 500 000	-8 455
Sum	<u>-6 053 057</u>	<u>-8 455</u>

#### NOTE 8 - BANKINNSKUDD

Selskapet har ikke bundne midler per 31.12.

#### NOTE 9 - PANT OG GARANTIER

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	-14 429 417	-7 806 935
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomter	9 067 161	10 594 665
Varer	15 140 477	551 852
Sum	<u>24 207 638</u>	<u>11 146 517</u>

Selskapet har også stilt tomter som sikkerhet for lån hos morselskap, kr 75mill.

#### NOTE 10 - VARER

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Varer under tilvirkning	15 140 477	551 852

Reguleringsplan er godkjent, utgifter knyttet til utvikling av boligområdet aktiveres som varebeholdning ihht. prinsipp. Renter kostnadsføres direkte fra 2017.

#### NOTE 11 - FORDRINGER OG GJELD

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	-14 429 417	-7 806 935

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år.  
Gjelden nedbetales med kr 100 000 pr solgte tomt. Det er nedbetalt 7 tomter i regnskapsåret.

#### NOTE 12 - HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det har etter balansedagen ikke inntruffet hendelser av vesentlig betydning for det avlagte regnskapet.

Side 4



**Kjellandsheia AS**

Org.nr: 998 014 778

---

### **Noter til regnskapet for 2022**

Selskapet er ikke i særlig grad berørt av råvaremangel eller store prisøkninger som følge av krig i verden.



**Kjellandsheia AS**  
Org.nr: 998 014 778

---

## **Årsrapport for 2022**

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

**Revisjonsberetning**



## Kjellandsheia AS

Org.nr: 998 014 778

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		<u>1 773 063</u>	<u>1 740 000</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Beholdningsendring egentilvirkede varer		1 591 935	1 444 194
Annen driftskostnad	4	<u>15 003</u>	<u>13 456</u>
Sum driftskostnader		<u>1 606 938</u>	<u>1 457 650</u>
Driftsresultat		<u>166 125</u>	<u>282 350</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		11 479	590
Annen finanskostnad		<u>419 600</u>	<u>260 149</u>
Netto finansposter		<u>-408 121</u>	<u>-259 559</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-241 996</u>	<u>22 791</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-53 232</u>	<u>5 014</u>
Årsresultat		<u>-188 764</u>	<u>17 777</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-155 849	17 777
Udekket tap	6	<u>-32 915</u>	<u>0</u>
Sum disponert		<u>-188 764</u>	<u>17 777</u>



### Kjellandsheia AS

Org.nr: 998 014 778

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 9	9 067 161	10 594 665
Sum varige driftsmidler		<u>9 067 161</u>	<u>10 594 665</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 067 161</u>	<u>10 594 665</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	10	<u>15 140 477</u>	<u>551 852</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	1 113 063	1 340 000
Andre fordringer	7	0	363 223
Sum fordringer		<u>1 113 063</u>	<u>1 703 223</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	<u>386 911</u>	<u>375 908</u>
Sum omløpsmidler		<u>16 640 451</u>	<u>2 630 983</u>
Sum eiendeler		<u>25 707 612</u>	<u>13 225 648</u>



## Kjellandsheia AS

Org.nr: 998 014 778

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	2 600 000	2 600 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 480 388	2 480 388
Sum innskutt egenkapital		<u>5 080 388</u>	<u>5 080 388</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-32 915	155 849
Sum opptjent egenkapital		<u>-32 915</u>	<u>155 849</u>
Sum egenkapital		<u>5 047 473</u>	<u>5 236 237</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	100 415	153 647
Sum avsetning for forpliktelser		<u>100 415</u>	<u>153 647</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 11	14 429 417	7 806 935
Sum annen langsiktig gjeld		<u>14 429 417</u>	<u>7 806 935</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	2 553 444	0
Betalbar skatt	3	0	15 565
Annen kortsiktig gjeld	7	3 576 863	13 264
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 130 307</u>	<u>28 829</u>
Sum gjeld		<u>20 660 139</u>	<u>7 989 411</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>25 707 612</u>	<u>13 225 648</u>

Søgne, 30. mars 2023

  
Arnstein Repstad  
styreleder

  
Renate Repstad  
styremedlem



## Kjellandsheia AS

Org.nr: 998 014 778

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til anskaffelseskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Kjellandsheia AS

Org.nr: 998 014 778

### Noter til regnskapet for 2022

#### NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	10 594 665	10 594 665
Avgang solgte driftsmidler	-1 527 504	-1 527 504
Anskaffelseskost 31.12.2022	9 067 161	9 067 161
Balanseført pr. 31.12.2022	9 067 161	9 067 161

Økonomisk levetid

Avskrives ikke

Tomter består av eiendommer hvor hjemmel er på selskapet. Dette er tomter som er kjøpt med formål om videreutvikling og skal derfor ikke avskrives. Områder som er ferdigutviklet og ligger for salg overføres fortløpende til varelager.

#### NOTE 3 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0	15 565
Endring utsatt skatt	-53 232	-10 551
Årets totale skattekostnad	-53 232	5 014
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-241 997	22 791
Permanente forskjeller	36	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	50 000
Alminnelig inntekt	-241 961	72 791
Anvendt fremførbart underskudd	0	-2 040
Årets skattegrunnlag	-241 961	70 751
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	15 565
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Varebeholdning	698 395	698 395
Sum	698 395	698 395
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-241 961	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	456 434	698 395
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	100 415	153 647

Side 6



## Kjellandsheia AS

Org.nr: 998 014 778

### Noter til regnskapet for 2022

#### NOTE 4 - LØNNKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte.

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	12 500	12 500

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### NOTE 5 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 600	1 000	2 600 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Repstad Eiendom AS, repr. v/A. Repstad, styreleder	2 600	100 %	100 %

Daglig leder, styremedlem og styreleder er indirekte deleier i morselskapet, Repstad Eiendom AS.

#### NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	2 600 000	2 480 388	155 849	5 236 237
Årsresultat	0	0	-188 765	-188 765
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>2 600 000</b>	<b>2 480 388</b>	<b>-32 916</b>	<b>5 047 472</b>

#### NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	0	363 223
Kundefordringer	1 113 063	1 340 000
Sum	<u>1 113 063</u>	<u>1 703 223</u>

Side 7



### Kjellandsheia AS

Org.nr: 998 014 778

#### Noter til regnskapet for 2022

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	-2 553 057	0
Annen kortsiktig gjeld	-3 500 000	-8 455
Sum	<u>-6 053 057</u>	<u>-8 455</u>

#### NOTE 8 - BANKINNSKUDD

Selskapet har ikke bundne midler per 31.12.

#### NOTE 9 - PANT OG GARANTIER

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	-14 429 417	-7 806 935
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Tomter	9 067 161	10 594 665
Varer	15 140 477	551 852
Sum	<u>24 207 638</u>	<u>11 146 517</u>

Selskapet har også stilt tomter som sikkerhet for lån hos morselskap, kr 75mill.

#### NOTE 10 - VARER

	2022	2021
Varer under tilvirkning	15 140 477	551 852

Reguleringsplan er godkjent, utgifter knyttet til utvikling av boligområdet aktiveres som varebeholdning ihht. prinsipp. Renter kostnadsføres direkte fra 2017.

#### NOTE 11 - FORDRINGER OG GJELD

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	-14 429 417	-7 806 935

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år.

Gjelden nedbetales med kr 100 000 pr solgte tomt. Det er nedbetalt 7 tomter i regnskapsåret.

#### NOTE 12 - HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det har etter balansedagen ikke inntruffet hendelser av vesentlig betydning for det avlagte regnskapet. Selskapet er ikke i særlig grad berørt av råvaremangel eller store prisøkninger som følge av krig i verden.



Til generalforsamlingen i  
Kjellandsheia AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### *Konklusjon*

Vi har revidert regnskapet til **Kjellandsheia AS** som viser et underskudd på kr 188 764. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, og av dets resultater 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 regnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret 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.

Org.nr 987 195 452 MVA  
Adresse Østre Strandgate 1,  
4610 Kristiansand

Tlf 38 06 61 60  
E-post agder@ameda.no  
Nettside www.ameda.no



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. 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen

#### 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, 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.

Kristiansand, 30.mars 2023

**Revisjonsfirma Danielsen & Co AS**

Per Andersen  
statsautorisert revisor

Org.nr 987 195 452 MVA  
Adresse Østre Strandgate 1.  
4610 Kristiansand

Tlf 38 06 61 60  
E-post agder@ameda.no  
Nettside www.ameda.no