



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 662 832  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELSNES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kvalamarka 14  
5514 HAUGESUND

### 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: Rune Kjelsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

### 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, 23.01.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		612 000	615 000
Annen driftsinntekt		60 000	51 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>672 000</b>	<b>666 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	95 600	95 600
Annen driftskostnad	2	52 282	55 627
<b>Sum kostnader</b>		<b>147 882</b>	<b>151 227</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>524 118</b>	<b>514 773</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		101	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>101</b>	
Annen rentekostnad		172 033	143 987
Annen finanskostnad		1 180	1 115
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>173 213</b>	<b>145 102</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-173 112</b>	<b>-145 102</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>351 006</b>	<b>369 672</b>
Skattekostnad på resultat	3	77 199	81 328
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>273 807</b>	<b>288 344</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>273 807</b>	<b>288 344</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>273 807</b>	<b>288 344</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>273 807</b>	<b>288 344</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	400 000	508 000
Overført fra annen egenkapital		-126 193	-219 656



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		273 807	288 344



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	4 624 000	4 719 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>4 624 000</b>	<b>4 719 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 624 000</b>	<b>4 719 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			75 750
<b>Sum fordringer</b>			<b>75 750</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		92 770	75 748
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>92 770</b>	<b>75 748</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>92 770</b>	<b>151 498</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 716 770</b>	<b>4 871 098</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Overkurs	4	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>494 430</b>	<b>494 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	43 488	169 681



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 488</b>	<b>169 681</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>537 918</b>	<b>664 111</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	156 994	141 671
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>156 994</b>	<b>141 671</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 362 500	3 587 500
Øvrig langsiktig gjeld		452 316	165 456
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 814 816</b>	<b>3 752 956</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 971 810</b>	<b>3 894 627</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	61 876	
Skyldig offentlige avgifter		145 166	25 500
Kortsiktig konserngjeld			286 860
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 042</b>	<b>312 360</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 178 852</b>	<b>4 206 987</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 716 770</b>	<b>4 871 098</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 325957

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 662 832  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELSNES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kvalamarka 14  
5514 HAUGESUND

**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: Rune Kjelsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 16.03.2023



Organisasjonsnr: 919 662 832  
KJELSNES EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		612 000	615 000
Annen driftsinntekt		60 000	51 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>672 000</b>	<b>666 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	95 600	95 600
Annen driftskostnad	2	52 282	55 627
<b>Sum kostnader</b>		<b>147 882</b>	<b>151 227</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>524 118</b>	<b>514 773</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		101	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>101</b>	
Annen rentekostnad		172 033	143 987
Annen finanskostnad		1 180	1 115
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>173 213</b>	<b>145 102</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-173 112</b>	<b>-145 102</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	77 199	81 328
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>273 807</b>	<b>288 344</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>273 807</b>	<b>288 344</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>273 807</b>	<b>288 344</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>273 807</b>	<b>288 344</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	400 000	508 000
Overført fra annen egenkapital		-126 193	-219 656
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>273 807</b>	<b>288 344</b>



Organisasjonsnr: 919 662 832  
KJELSNES EIENDOM 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 o.a. fast eiendom	1, 5	4 624 000	4 719 600
Sum varige driftsmidler	1	4 624 000	4 719 600
Sum anleggsmidler		4 624 000	4 719 600
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			75 750
Sum fordringer			75 750
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		92 770	75 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 770	75 748
Sum omløpsmidler		92 770	151 498
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 716 770</b>	<b>4 871 098</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Overkurs	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		494 430	494 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	43 488	169 681
Sum opptjent egenkapital		43 488	169 681
Sum egenkapital	4	537 918	664 111
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	156 994	141 671
Sum avsetninger for forpliktelser		156 994	141 671



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 362 500	3 587 500
Øvrig langsiktig gjeld		452 316	165 456
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 814 816</b>	<b>3 752 956</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 971 810</b>	<b>3 894 627</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	61 876	
Skyldig offentlige avgifter		145 166	25 500
Kortsiktig konserngjeld			286 860
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 042</b>	<b>312 360</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 178 852</b>	<b>4 206 987</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 716 770</b>	<b>4 871 098</b>



Organisasjonsnr: 919 662 832  
KJELSNES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022

## Kjelsnes Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 662 832



## Resultatregnskap

### Kjelsnes Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Salgsinntekt		612 000	615 000
Annen driftsinntekt		60 000	51 000
Sum driftsinntekter		<u>672 000</u>	<u>666 000</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	95 600	95 600
Annen driftskostnad	2	52 282	55 627
Sum driftskostnader		<u>147 882</u>	<u>151 227</u>
Driftsresultat		<u>524 118</u>	<u>514 773</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		101	0
Annen rentekostnad		172 033	143 987
Annen finanskostnad		1 180	1 115
Resultat av finansposter		<u>-173 112</u>	<u>-145 102</u>
Resultat før skattekostnad		351 006	369 672
Skattekostnad på resultat	3	77 199	81 328
Resultat		<u>273 807</u>	<u>288 344</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsresultat	4	<u>273 807</u>	<u>288 344</u>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte	4	400 000	508 000
Overført fra annen egenkapital		126 193	219 656
Sum overføringer		<u>273 807</u>	<u>288 344</u>



## Balanse

### Kjelsnes Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	4 624 000	4 719 600
Sum varige driftsmidler	1	<u>4 624 000</u>	<u>4 719 600</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		<u>4 624 000</u>	<u>4 719 600</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	75 750
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>75 750</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		92 770	75 748
Sum omløpsmidler		<u>92 770</u>	<u>151 498</u>
Sum eiendeler		<u>4 716 770</u>	<u>4 871 098</u>



## Balanse

### Kjelsnes Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Overkurs	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>494 430</u>	<u>494 430</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	43 488	169 681
Sum opptjent egenkapital		<u>43 488</u>	<u>169 681</u>
Sum egenkapital	4	<u>537 918</u>	<u>664 111</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	156 994	141 671
Sum avsetning for forpliktelser		<u>156 994</u>	<u>141 671</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 362 500	3 587 500
Øvrig langsiktig gjeld		452 316	165 456
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 814 816</u>	<u>3 752 956</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	61 876	0
Skyldig offentlige avgifter		145 166	25 500
Konserngjeld		0	286 860
Sum kortsiktig gjeld		<u>207 042</u>	<u>312 360</u>
Sum gjeld		<u>4 178 852</u>	<u>4 206 987</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 716 770</u>	<u>4 871 098</u>

Haugesund, 14.03.2023  
Styret i Kjelsnes Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Rune Kjelsnes  
Styreleder



## Noter

### Kjelsnes Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring husleie skjer månedlig iht. kontrakt . Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.



## Noter

### Kjelsnes Eiendom AS

#### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	5 126 256	5 126 256
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>5 126 256</b>	<b>5 126 256</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	502 256	502 256
= Bokført verdi 31.12.22	<b>4 624 000</b>	<b>4 624 000</b>
Årets ordinære avskrivninger	95 600	95 600
Økonomisk levetid	40 år	

#### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte.



## Noter

**Kjelsnes Eiendom AS**

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	61 876	63 109
Endring i utsatt skatt	15 323	18 219
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>77 199</b>	<b>81 328</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	351 006	369 672
Permanente forskjeller	-101	0
Endring i midlertidige forskjeller	-69 650	-82 812
Avgitt konsernbidrag	0	-286 860
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>281 254</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	61 876	63 109
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-63 109
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>61 876</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	713 609	643 959	-69 650
<b>Sum</b>	<b>713 609</b>	<b>643 959</b>	<b>-69 650</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>713 609</b>	<b>643 959</b>	<b>-69 650</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>156 994</b>	<b>141 671</b>	<b>-15 323</b>

## Note 4 Egenkapital og fortsatt drift

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 1.1.2022	500 000	-5 570	169 681	664 111
Tilleggsutbytte			- 508 000	-508 000
Konsernbidrag			-223 752	-223 752
Årets resultat			288 344	288 344
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>500 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-273 727</b>	<b>220 703</b>

Side 7



## Noter

### **Kjelsnes Eiendom AS**

Selskapets styre har lagt til grunn fortsatt drift ved avleggelse av sitt årsregnskap og bekrefter at denne forutsetning er tilstede.

#### **Note 5 Langsiktig gjeld**

Selskapet har gjeld til kredittinstitusjoner med kr 3 362 500 med pant i eiendom bokført til kr 4 624 000 . Av gjelden forfaller kr 2 309 900 til betaling mer enn 5 år fram i tid.