



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 792 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLMARK EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sundveien 100
7374 RØROS

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: Svein Arne Strømsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			2 509 140
Sum inntekter		0	2 509 140
Kostnader			
Varekostnad		1 552	1 713 675
Annen driftskostnad	1	100 098	19 674
Sum kostnader		101 650	1 733 349
Driftsresultat		-101 650	775 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 080	392
Sum finansinntekter		1 080	392
Annen rentekostnad		58	218
Sum finanskostnader		58	218
Netto finans		1 022	174
Ordinært resultat før skattekostnad		-100 628	775 964
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-22 138	170 712
Ordinært resultat etter skattekostnad		-78 490	605 252
Årsresultat		-78 490	605 252
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-78 490	605 252
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	2 513 000	
Overføringer annen innskutt egenkapital	4	-1 986 237	
Overføringer annen egenkapital	4	-605 253	605 252
Sum overføringer og disponeringer		-78 490	605 252



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		179 430	179 430
Konsernfordringer	3	2 513 000	1 613 001
Sum fordringer		2 692 430	1 792 431
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 346 303	2 517 831
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 346 303	2 517 831
Sum omløpsmidler		4 038 733	4 310 262
SUM EIENDELER		4 038 733	4 310 262
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 405 241	3 391 478
Sum innskutt egenkapital		1 505 241	3 491 478
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		605 253
Sum opptjent egenkapital			605 253
Sum egenkapital		1 505 241	4 096 731



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	12 992	35 130
Sum avsetninger for forpliktelser		12 992	35 130
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		12 992	35 130
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 500	
Betalbar skatt	2		178 401
Utbytte	3	2 513 000	
Sum kortsiktig gjeld		2 520 500	178 401
Sum gjeld		2 533 492	213 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 038 733	4 310 262



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 218426

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 792 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLMARK EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sundveien 100
7374 RØROS

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: Svein Arne Strømsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 11.05.2022



Organisasjonsnr: 914 792 916
KJELLMARK EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			2 509 140
Sum inntekter		0	2 509 140
Kostnader			
Varekostnad		1 552	1 713 675
Annen driftskostnad	1	100 098	19 674
Sum kostnader		101 650	1 733 349
Driftsresultat		-101 650	775 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 080	392
Sum finansinntekter		1 080	392
Annen rentekostnad		58	218
Sum finanskostnader		58	218
Netto finans		1 022	174
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-22 138	170 712
Ordinært resultat etter skattekostnad		-78 490	605 252
Årsresultat		-78 490	605 252
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-78 490	605 252
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	2 513 000	
Overføringer annen innskutt egenkapital	4	-1 986 237	
Overføringer annen egenkapital	4	-605 253	605 252
Sum overføringer og disponeringer		-78 490	605 252



Organisasjonsnr: 914 792 916
KJELLMARK EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 179 430 179 430
Konsernfordringer 3 2 513 000 1 613 001
Sum fordringer 2 692 430 1 792 431

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd 1 346 303 2 517 831
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 346 303 2 517 831

Sum omløpsmidler 4 038 733 4 310 262

SUM EIENDELER 4 038 733 4 310 262

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Selskapskapital 4 100 000 100 000
Annen innskutt egenkapital 4 1 405 241 3 391 478
Sum innskutt egenkapital 1 505 241 3 491 478

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 605 253
Sum opptjent egenkapital 605 253

Sum egenkapital 1 505 241 4 096 731

Gjeld

Langsiktig gjeld
Utsatt skatt 2 12 992 35 130
Sum avsetninger for
forpliktelser 12 992 35 130
Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld 12 992 35 130



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 500	
Betalbar skatt	2		178 401
Utbytte	3	2 513 000	
Sum kortsiktig gjeld		2 520 500	178 401
Sum gjeld		2 533 492	213 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 038 733	4 310 262



Organisasjonsnr: 914 792 916
KJELLMARK EIENDOMSUTVIKLING 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



Medlem av
Den norske Revisorforening

NO 928 942 767 MVA
www.revisorkonsult.no

Til generalforsamlingen i
Kjellmark Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Kjellmark Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 78 490. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standard Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Hovedkontor
Tynset
Parkveien 1, 2500 Tynset
+ 47 62 20 21 80
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo
Østensjøveien 36, 0667 Oslo
+ 47 911 80 082
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros
Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
+ 47 928 85 246
post@revisorkonsult.no




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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Røros, 6. april 2022
Revisorkonsult AS


Petter Gullikstad
Statsautorisert revisor

Hovedkontor
Tynset
 Parkveien 1, 2500 Tynset
 + 47 62 20 21 80
 post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo
 Østensjøveien 36, 0667 Oslo
 + 47 911 80 082
 post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros
 Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
 + 47 928 85 246
 post@revisorkonsult.no



**Årsregnskap 2021
for**

Kjellmark Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 914 792 916



Kjellmark Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	2 509 140
Sum driftsinntekter		0	2 509 140
Driftskostnader			
Varekostnad		1 552	1 713 675
Annen driftskostnad	1	100 098	19 674
Sum driftskostnader		101 650	1 733 349
DRIFTSRESULTAT		(101 650)	775 791
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekter		1 080	392
Sum finansinntekter		1 080	392
Finanskostnader			
Rentekostnader		58	218
Sum finanskostnader		58	218
NETTO FINANSPOSTER		1 022	174
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(100 628)	775 964
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(22 138)	170 712
ÅRSRESULTAT		(78 490)	605 252
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	4	2 513 000	0
Overføringer annen innskutt egenkapital	4	(1 986 237)	0
Overføringer annen egenkapital	4	(605 253)	605 252
Sum overføringer og disponeringer		(78 490)	605 252

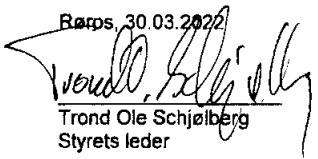
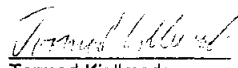
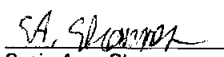


Kjellmark Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 405 241	3 391 478
Sum innskutt egenkapital		1 505 241	3 491 478
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	605 253
Sum opptjent egenkapital		0	605 253
SUM EGENKAPITAL		1 505 241	4 096 731
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelse			
Utsatt skatt	2	12 992	35 130
Sum avsetning for forpliktelse		12 992	35 130
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 992	35 130
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 500	0
Betalbar skatt	2	0	178 401
Utbytte	3	2 513 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 520 500	178 401
SUM GJELD		2 533 492	213 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 038 733	4 310 262

Børs, 30.03.2022


Trond Ole Schjølberg
Styrets leder
Tormod Kjellmark
Styremedlem
Svein Arne Strømsnes
Styremedlem



Kjellmark Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
SUM ANLEGGSMIDLER		0	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		179 430	179 430
Fordringer på konsernselskap	3	2 513 000	1 613 001
Sum fordringer		2 692 430	1 792 431
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd		1 346 303	2 517 831
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		1 346 303	2 517 831
SUM OMLØPSMIDLER		4 038 733	4 310 262
SUM EIENDELER		4 038 733	4 310 262



Kjellmark Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 1 - Revisjonshonorar

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	31 250	17 500
Konsulentbistand	5 844	1 825
Totalt	37 094	19 325

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	- 100 628
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	100 626
= Inntekt	- 2

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
Endring i utsatt skatt	- 22 138
Ordinær skattekostnad	- 22 138
Skattesats i inntektsåret	22

Utsatt skatt

	2021	2020
Driftsmidler inkl. goodwill	0	-14 583
Gevinst- og tapskonto	59 058	174 267
Skattem. fremf. underskudd som utlignes	- 2	0
Grunnlag utsatt skatt	59 056	159 684
Utsatt skatt	12 992	35 130



Kjellmark Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Inntekt ved salg av leiligheter og eiendommer resultatføres i takt med fremdrift (løpende avregning). Fullføringsgrad fastsettes ut fra faktisk salg i prosjekt, opp mot totalt estimert salgssinntekt i prosjektet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og en forholdsmessig andel av indirekte variable og faste tilvirkningskostnader. Andel av faste kostnader er begrenset til andel ved normal kapasitetsutnyttelse. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fradrettet salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand. Ved verdsettelse av anskaffelseskostnader for varer med lang tilvirkningstid er renter medtatt i varelagerverdien.

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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Konserntilhørighet

Selskapet er datterdatterselskap i konsernet Kjellmarkgruppen AS, og er medtatt i konsolideringen i konsernregnskapet til Kjellmarkgruppen AS. Kjellmarkgruppen AS har forretningskontor på Røros, og konsernregnskapet vil bli utlevert ved henvendelse dit.



Kjellmark Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 3 - Mellomværende og transaksjoner med konsernselskaper

Selskapet har følgende mellomværende med konsernselskaper pr 31.12:

	2021	2020
Fordring Johan Kjellmark AS (morselskap)	2 513 000	1 613 001
Avsatt utbytte til morselskap	- 2 513 000	0

Avsatt utbytte motregnes mot fordringen i 2022. Det er ikke beregnet renter på mellomværende med konsernselskaper.

Kjellmark Eiendomsutvikling AS hverken kjøpte eller solgte varer og tjenester til Johan Kjellmark AS (morselskapet) i 2021.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01	100 000	3 391 478	605 253	4 096 731
Årets underskudd	0	0	- 78 490	- 78 490
Avsatt til utbytte	0	- 1 986 237	- 526 763	- 2 513 000
Pr 31.12.	100 000	1 405 241	0	1 505 241

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun én aksjeklasse.

Selskapets aksjer eies i sin helhet av Johan Kjellmark AS. Aksjene i Johan Kjellmark AS eies i sin helhet av konsernspissen Kjellmarkgruppen AS.

De største eierne i Kjellmarkgruppen AS er:
Arnstein Kjellmark, med en eierandel på 23,8 %
Gunnar Kjellmark, med en eierandel på 23,8 %
Ole Jørgen Kjellmark med en eierandel på 20,5 %

JK





**Årsregnskap 2021
for**

Kjellmark Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 914792916