



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 829 087
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELL TORE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Victoria Bachkes vei 7
7040 TRONDHEIM

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: Kjell Olav Ulriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2023

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			3 830 097
Sum inntekter		0	3 830 097
Kostnader			
Varekostnad			3 885 000
Annen driftskostnad	1	137 111	139 484
Sum kostnader		137 111	4 024 484
Driftsresultat		-137 111	-194 387
Annen rentekostnad		72 900	95 505
Sum finanskostnader		72 900	95 505
Netto finans		-72 900	-95 505
Ordinært resultat før skattekostnad		-210 011	-289 892
Ordinært resultat etter skattekostnad		-210 011	-289 892
Årsresultat		-210 011	-289 892
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-210 011	-289 892
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-210 011	-289 892
Sum overføringer og disponeringer		-210 011	-289 892



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	3 885 000	3 885 000
Sum varer		3 885 000	3 885 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 654	35 887
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 654	35 887
Sum omløpsmidler		3 900 654	3 920 887
SUM EIENDELER		3 900 654	3 920 887
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 238 465	1 028 455
Sum opptjent egenkapital		-1 238 465	-1 028 455
Sum egenkapital		-1 208 465	-998 455
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 640 976	1 840 437
Sum annen langsiktig gjeld		1 640 976	1 840 437
Sum langsiktig gjeld		1 640 976	1 840 437
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 493	41 207
Kortsiktig konserngjeld		31 815	31 815
Annen kortsiktig gjeld		3 424 835	3 005 882
Sum kortsiktig gjeld		3 468 143	3 078 905
Sum gjeld		5 109 119	4 919 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 900 654	3 920 887



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 684609

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 829 087
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELL TORE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Victoria Bachkes vei 7
7040 TRONDHEIM

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: Kjell Olav Ulriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2023

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, 15.08.2023

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: 919 829 087
KJELL TORE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			3 830 097
Sum inntekter		0	3 830 097
Kostnader			
Varekostnad			3 885 000
Annen driftskostnad	1	137 111	139 484
Sum kostnader		137 111	4 024 484
Driftsresultat		-137 111	-194 387
Annen rentekostnad		72 900	95 505
Sum finanskostnader		72 900	95 505
Netto finans		-72 900	-95 505
Ordinært resultat før skattekostnad		-210 011	-289 892
Ordinært resultat etter skattekostnad		-210 011	-289 892
Årsresultat		-210 011	-289 892
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-210 011	-289 892
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-210 011	-289 892
Sum overføringer og disponeringer		-210 011	-289 892



Organisasjonsnr: 919 829 087
KJELL TORE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler	0	0
-------------------	---	---

Omløpsmidler

Varer

Varer	3	3 885 000	3 885 000
Sum varer		3 885 000	3 885 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		15 654	35 887
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 654	35 887

Sum omløpsmidler		3 900 654	3 920 887
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		3 900 654	3 920 887
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	1 238 465	1 028 455
Sum opptjent egenkapital		-1 238 465	-1 028 455

Sum egenkapital		-1 208 465	-998 455
-----------------	--	------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		1 640 976	1 840 437
Sum annen langsiktig gjeld		1 640 976	1 840 437

Sum langsiktig gjeld		1 640 976	1 840 437
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		11 493	41 207
Kortsiktig konserngjeld		31 815	31 815



Annen kortsiktig gjeld	3 424 835	3 005 882
Sum kortsiktig gjeld	3 468 143	3 078 905
Sum gjeld	5 109 119	4 919 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 900 654	3 920 887



Organisasjonsnr: 919 829 087
KJELL TORE 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 2022
for
Kjell Tore Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 919829087

Utarbeidet av:

Sparebank 1 Regnskapshuset Smn AS
Godkjent regnskapsselskap
Postboks 4799 Thorgaard
7467 TRONDHEIM



Organisasjonsnr. 936285066



Kjell Tore Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	3 830 097
Sum driftsinntekter		0	3 830 097
Driftskostnader			
Varekostnad		0	3 885 000
Annen driftskostnad	1	137 111	139 484
Sum driftskostnader		137 111	4 024 484
DRIFTSRESULTAT		(137 111)	(194 387)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		72 900	95 505
Sum finanskostnader		72 900	95 505
NETTO FINANSPOSTER		(72 900)	(95 505)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(210 011)	(289 892)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(210 011)	(289 892)
ÅRSRESULTAT		(210 011)	(289 892)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(210 011)	(289 892)
SUM OVERF. OG DISP.		(210 011)	(289 892)



Kjell Tore Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Varer	3	3 885 000	3 885 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 654	35 887
SUM OMLØPSMIDLER		3 900 654	3 920 887
SUM EIENDELER		3 900 654	3 920 887
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(1 238 465)	(1 028 455)
Sum opptjent egenkapital		(1 238 465)	(1 028 455)
SUM EGENKAPITAL		(1 208 465)	(998 455)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 640 976	1 840 437
Sum annen langsiktig gjeld		1 640 976	1 840 437
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 640 976	1 840 437
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 493	41 207
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		31 815	31 815
Annen kortsiktig gjeld		3 424 835	3 005 882
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 468 143	3 078 905
SUM GJELD		5 109 119	4 919 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 900 654	3 920 887

Trondheim 31.07.2023

Styreleder
Kjell Olav Ulriksen

Styremedlem
Tore Brennmoen Tollan

Styremedlem
Tore Tomter Løvaas



Kjell Tore Eiendom AS

Noter 2022

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.

Råvarer og varer i arbeid

Ved beregning av anskaffelseskost, er gjennomsnittlig anskaffelseskost lagt til grunn. Ved beregning av virkelig verdi er gjenanskaffelseskost anvendt som en tilnærming til virkelig verdi.

Handelsvarer innkjøpt for videresalg

Handelsvarene i butikken er vurdert til utsalgspris redusert for merverdiavgift og kalkulert gjennomsnittlig bruttofortjeneste som en tilnærming til anskaffelseskost.

Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable tilvirkningskostnader. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fradrett salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Ved verdsettelse av anskaffelseskostnader for varer med lang tilvirkningstid er renter ikke 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

Noter for Kjell Tore Eiendom AS

Organisasjonsnr. 919829087



Kjell Tore Eiendom AS

Noter 2022

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.

Note 1 - Annen driftskostnad

Det er ingen ansatte i selskapet pr dato, det er kun eiere som administrerer selskapet.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 238 465	1 028 454
= Grunnlag utsatt skatt	-1 238 465	-1 028 454
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 238 465	1 028 454
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 238 465	1 028 454
Utsatt skattefordel	272 462	226 260
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	1 238 465	1 028 455
Ikke bokført utsatt skattefordel	272 462	226 260
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 3 - Varer

Pr beholdningstype	I år	I fjor
Varer under tilvirkning	3 885 000	3 885 000
Totalt	3 885 000	3 885 000

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Noter for Kjell Tore Eiendom AS

Organisasjonsnr. 919829087



Kjell Tore Eiendom AS

Noter 2022

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Multi-Trade AS	990 138 176	10	33,33 %
Moan Holding 1 AS	819 811 032	10	33,33 %
Kjell Ulriksen Holding AS	917 639 035	10	33,33 %

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	-1 028 455	-998 455
-Til årets resultat			-210 011	-210 011
Pr 31.12.	30 000	0	-1 238 465	-1 208 465

Selskapet er ikke påvirket av coronaviruset. Styret er klar over at hele aksjekapitalen er tapt. Det er i den senere tid vist en viss interesse i markedet for hyttene og 1 hytte er solgt i mars 2021 for 3.9 millioner. Når hytte nr 2 blir solgt går styret inn for at selskapet avvikles.



■ Åfjord

Øvre Årnes 2
7170 Åfjord
Tlf. 72 53 16 22

■ Indre Fosen

Rådhusvn. 20
7100 Rissa
Tlf. 73 85 10 20

■ Ørland

Maren Juels gt 1
7130 Brekstad
Tlf. 72 51 31 20

Til generalforsamlingen i Kjell Tore Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kjell Tore Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 210 011. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen 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 Standards 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

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 avvirket.

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 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.

Ansvarlige revisorer:

Autorisert
Regnskapsførerselskap
Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Stig-Roar Guttelvik

stigroar@systemrevisjon.no
Mobil 994 65 932

Henrik Jønvik

henrik@systemrevisjon.no
Mobil 98111 952

Ragnar Hoås

ragnar@systemrevisjon.no
Mobil 913 50 952

Systemrevisjon Fosen AS
Org. nr. NO 980 545 717
Bankkto. 4213 08 91289

www.systemrevisjon.no



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

Rissa, 31.7.2023
Systemrevisjon Fosen AS

Henrik Jønvik
statsautorisert revisor