



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 963 515
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIELLANDSGATE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kiellands gate 1
1767 HALDEN

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: Arve Evensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 515 000	
Leieinntekter		4 153	
Annen driftsinntekt			90 023
Sum inntekter		5 519 153	90 023
Kostnader			
Varekostnad		4 557 670	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 800	10 800
Annen driftskostnad	2	130 160	174 166
Sum kostnader		4 694 630	184 966
Driftsresultat		824 522	-94 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 132	806
Sum finansinntekter		3 132	806
Annen rentekostnad		227 514	1 761
Annen finanskostnad			525
Sum finanskostnader		227 514	2 286
Netto finans		-224 382	-1 480
Ordinært resultat før skattekostnad		600 140	-96 423
Skattekostnad på ordinært resultat	3	132 405	-21 004
Ordinært resultat etter skattekostnad		467 735	-75 419
Årsresultat	4	467 735	-75 419
Årsresultat etter minoritetsinteresser		467 735	-75 419
Totalresultat		467 735	-75 419
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært utbytte			431 000
Avsatt til annen egenkapital		467 735	
Overført fra annen egenkapital			-506 419
Sum overføringer og disponeringer		467 735	-75 419



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	591 796	591 796
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	26 515	33 315
Sum varige driftsmidler		618 311	625 111
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner		200	200
Sum finansielle anleggsmidler		200	200
Sum anleggsmidler		618 511	625 311
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	3 774 825	6 565 344
Fordringer			
Kundefordringer		5 500	
Andre kortsiktige fordringer		22 627	439 891
Sum fordringer		28 127	439 891
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		347 529	731 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		347 529	731 673
Sum omløpsmidler		4 150 480	7 736 908
SUM EIENDELER		4 768 992	8 362 220

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 145 357	1 677 622
Sum opptjent egenkapital		2 145 357	1 677 622
Sum egenkapital	4	2 175 357	1 707 622
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	400 613	500 804
Sum avsetninger for forpliktelser		400 613	500 804
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 543 321	5 340 049
Sum annen langsiktig gjeld		1 543 321	5 340 049
Sum langsiktig gjeld		1 943 934	5 840 853
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 907	172 774
Betalbar skatt	3	232 596	85 182
Utbytte			431 000
Gjeld til aksjonær		278 925	
Annen kortsiktig gjeld		126 274	124 789
Sum kortsiktig gjeld		649 702	813 745
Sum gjeld		2 593 635	6 654 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 768 992	8 362 220



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 721780

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 963 515
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIELLANDSGATE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kiellands gate 1
1767 HALDEN

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: Arve Evensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 911 963 515
KIELLANDSGATE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 515 000	
Leieinntekter		4 153	
Annen driftsinntekt			90 023
Sum inntekter		5 519 153	90 023
Kostnader			
Varekostnad		4 557 670	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 800	10 800
Annen driftskostnad	2	130 160	174 166
Sum kostnader		4 694 630	184 966
Driftsresultat		824 522	-94 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 132	806
Sum finansinntekter		3 132	806
Annen rentekostnad		227 514	1 761
Annen finanskostnad			525
Sum finanskostnader		227 514	2 286
Netto finans		-224 382	-1 480
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	132 405	-21 004
Ordinært resultat etter skattekostnad		467 735	-75 419
Årsresultat	4	467 735	-75 419
Årsresultat etter minoritetsinteresser		467 735	-75 419
Totalresultat		467 735	-75 419
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			431 000
Avsatt til annen egenkapital		467 735	
Overført fra annen egenkapital			-506 419



Sum overføringer og
disponeringer

467 735

-75 419



Organisasjonsnr: 911 963 515
KIELLANDSGATE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	591 796	591 796
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	26 515	33 315
Sum varige driftsmidler		618 311	625 111

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner		200	200
Sum finansielle anleggsmidler		200	200

Sum anleggsmidler		618 511	625 311
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	5	3 774 825	6 565 344
------------------	---	------------------	------------------

Fordringer

Kundefordringer		5 500	
Andre kortsiktige fordringer		22 627	439 891
Sum fordringer		28 127	439 891

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		347 529	731 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		347 529	731 673

Sum omløpsmidler		4 150 480	7 736 908
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		4 768 992	8 362 220
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		2 145 357	1 677 622
Sum opptjent egenkapital		2 145 357	1 677 622
Sum egenkapital	4	2 175 357	1 707 622
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	400 613	500 804
Sum avsetninger for forpliktelser		400 613	500 804
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 543 321	5 340 049
Sum annen langsiktig gjeld		1 543 321	5 340 049
Sum langsiktig gjeld		1 943 934	5 840 853
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 907	172 774
Betalbar skatt	3	232 596	85 182
Utbytte			431 000
Gjeld til aksjonær		278 925	
Annen kortsiktig gjeld		126 274	124 789
Sum kortsiktig gjeld		649 702	813 745
Sum gjeld		2 593 635	6 654 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 768 992	8 362 220



Organisasjonsnr: 911 963 515
KIELLANDSGATE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

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



Årsoppgjøret 2021

Kiellandsgate Eiendom AS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning



Org.nr: 911 963 515



Resultatregnskap

Kiellandsgate Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		5 515 000	0
Leieinntekter		4 153	0
Annen driftsinntekt		0	90 023
Sum driftsinntekter		5 519 153	90 023
Varekostnad		4 557 670	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 800	10 800
Annen driftskostnad	2	130 160	174 166
Sum driftskostnader		4 694 630	184 966
Driftsresultat		824 522	-94 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 132	806
Annen rentekostnad		227 514	1 761
Annen finanskostnad		0	525
Resultat av finansposter		-224 382	-1 480
Ordinært resultat før skattekostnad		600 140	-96 423
Skattekostnad på ordinært resultat	3	132 405	-21 004
Ordinært resultat		467 735	-75 419
Årsresultat	4	467 735	-75 419
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	431 000
Avsatt til annen egenkapital		467 735	0
Overført fra annen egenkapital		0	-506 419
Sum overføringer		467 735	-75 419



Balanse

Kiellandsgate Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	591 796	591 796
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	26 515	33 315
Sum varige driftsmidler		618 311	625 111
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		200	200
Sum finansielle anleggsmidler		200	200
Sum anleggsmidler		618 511	625 311
Lager av varer og annen beholdning	5	3 774 825	6 565 344
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 500	0
Andre kortsiktige fordringer		22 627	439 891
Sum fordringer		28 127	439 891
Bankinnskudd, kontanter o.l.		347 529	731 673
Sum omløpsmidler		4 150 480	7 736 908
Sum eiendeler		4 768 992	8 362 220



Balanse

Kiellandsgate Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 145 357	1 677 622
Sum opptjent egenkapital		2 145 357	1 677 622
Sum egenkapital	4	2 175 357	1 707 622
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	400 613	500 804
Sum avsetning for forpliktelser		400 613	500 804
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 543 321	5 340 049
Sum annen langsiktig gjeld		1 543 321	5 340 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 907	172 774
Gjeld til aksjonær		278 925	0
Betalbar skatt	3	232 596	85 182
Utbytte		0	431 000
Annen kortsiktig gjeld		126 274	124 789
Sum kortsiktig gjeld		649 702	813 745
Sum gjeld		2 593 635	6 654 598
Sum egenkapital og gjeld		4 768 992	8 362 220

Halden, 30.06.2022
Styret i Kiellandsgate Eiendom AS

Arve Evensen
Styreleder/daglig leder



Noter

Kiellandsgate Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Noter

Kiellandsgate Eiendom AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	591 796	34 415	626 211
= Anskaffelseskost 31.12.21	591 796	34 415	626 211
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		7 900	7 900
= Bokført verdi 31.12.21	591 796	26 515	618 311
Årets ordinære avskrivninger		6 800	6 800
Økonomisk levetid	50-100 år	5 år	

Note 2 Lønnskostnader

Kiellandsgate Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Noter

Kiellandsgate Eiendom AS

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	232 596	85 182
Endring i utsatt skatt	-100 191	-106 186
Skattekostnad ordinært resultat	132 405	-21 004
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	600 140	-96 423
Permanente forskjeller	1 700	948
Endring i midlertidige forskjeller	455 414	482 666
Skattepliktig inntekt	1 057 254	387 191
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	232 596	85 182
Sum betalbar skatt i balansen	232 596	85 182

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	7 242	9 224	1 982
Gevinst – og tapskonto	1 813 726	2 267 158	453 432
Sum	1 820 968	2 276 382	455 414
Grunnlag for utsatt skatt	1 820 968	2 276 382	455 414
Utsatt skatt (22 %)	400 613	500 804	100 191

Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2020	30 000	1 677 622	1 707 622
Pr 01.01.2021	30 000	1 677 622	1 707 622
Årets resultat		467 735	467 735
Pr 31.12.2021	30 000	2 145 357	2 175 357



Noter

Kiellandsgate Eiendom AS

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 543 321	5 340 049
Sum	1 543 321	5 340 049
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Bolig under oppføring	3 774 825	6 565 344
Sum	3 774 825	6 565 344

Lånet er pantsatt i bolig under oppføring.



Ansvarlige partnere:
Svein Brataas
Ole Christian Rasmussen
Per Edwin Engen

Til generalforsamlingen i Kiellandsgate Eiendom AS

Medlem av
Den Norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Kiellandsgate Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 467 735. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2021 og 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 31.12.2021 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.

Styrets og daglig leders 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.

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 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>

Moss, 14.07.2022
BDT Viken Revisjon AS

Ole Christian Rasmussen
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signatur)