



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 281 092  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELL NILSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Kjell Nilsen  
Brødbølvegen 646  
2224 AUSTMARKA

### 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 Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

### 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, 02.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 251	
Annen driftsinntekt		1 725 370	1 908 495
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 729 621</b>	<b>1 908 495</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	488 055	348 305
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	253 963	229 963
Annen driftskostnad		921 349	870 052
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 663 367</b>	<b>1 448 320</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>66 255</b>	<b>460 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	
Annen rentekostnad		245 758	218 728
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>245 758</b>	<b>218 728</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-245 753</b>	<b>-218 728</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-179 499</b>	<b>241 447</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-179 499</b>	<b>241 447</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-179 499</b>	<b>241 447</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-179 499</b>	<b>241 447</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 577 938	
Overført annen egenkapital		4 398 439	241 447
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-179 499</b>	<b>241 447</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	2,5	2 939 769	3 175 926
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2,5	15 526	33 332
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 955 295</b>	<b>3 209 258</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 955 295</b>	<b>3 209 258</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 952	28 759
Andre fordringer		30 818	45 208
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 770</b>	<b>73 966</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	455 722	558 066
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>455 722</b>	<b>558 066</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>500 492</b>	<b>632 032</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 455 787</b>	<b>3 841 289</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 900 000	2 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 900 000</b>	<b>2 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital			-4 398 439
Udekket tap		4 577 938	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 577 938</b>	<b>-4 398 439</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-1 677 938</b>	<b>-1 498 439</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 094 548	4 309 684
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 094 548</b>	<b>4 309 684</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 094 548</b>	<b>4 309 684</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 454	50 552
Skyldige offentlige avgifter	6	13 499	46 775
Annen kortsiktig gjeld		962 224	932 717
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 039 177</b>	<b>1 030 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 133 725</b>	<b>5 339 729</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 455 787</b>	<b>3 841 289</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 507091

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 281 092  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELL NILSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Kjell Nilsen  
Brødbølvegen 646  
2224 AUSTMARKA

#### 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 Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 21.06.2023

---

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: 990 281 092  
KJELL NILSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 251	
Annen driftsinntekt		1 725 370	1 908 495
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 729 621</b>	<b>1 908 495</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	488 055	348 305
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	253 963	229 963
Annen driftskostnad		921 349	870 052
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 663 367</b>	<b>1 448 320</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>66 255</b>	<b>460 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	
Annen rentekostnad		245 758	218 728
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>245 758</b>	<b>218 728</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-245 753</b>	<b>-218 728</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-179 499</b>	<b>241 447</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-179 499</b>	<b>241 447</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-179 499</b>	<b>241 447</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-179 499</b>	<b>241 447</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 577 938	
Overført annen egenkapital		4 398 439	241 447
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-179 499</b>	<b>241 447</b>



Organisasjonsnr: 990 281 092  
KJELL NILSEN 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 og annen fast eiendom			
	2,5	2 939 769	3 175 926
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	2,5	15 526	33 332
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>2 955 295</b>	<b>3 209 258</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>2 955 295</b>	<b>3 209 258</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		13 952	28 759
Andre fordringer			
		30 818	45 208
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>44 770</b>	<b>73 966</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	6	455 722	558 066
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>455 722</b>	<b>558 066</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>500 492</b>	<b>632 032</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>3 455 787</b>	<b>3 841 289</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
		2 900 000	2 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>2 900 000</b>	<b>2 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
			-4 398 439
Udekket tap			
		4 577 938	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>-4 577 938</b>	<b>-4 398 439</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	4	<b>-1 677 938</b>	<b>-1 498 439</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	4 094 548	4 309 684
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 094 548</b>	<b>4 309 684</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 094 548</b>	<b>4 309 684</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 454	50 552
Skyldige offentlige avgifter	6	13 499	46 775
Annen kortsiktig gjeld		962 224	932 717
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 039 177</b>	<b>1 030 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 133 725</b>	<b>5 339 729</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 455 787</b>	<b>3 841 289</b>



Organisasjonsnr: 990 281 092  
KJELL NILSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<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**



## Noter 2022

**Kjell Nilsen Eiendom AS**  
**Organisasjonsnr. 990 281 092**

### **Note - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

### **Salgsinntekter og kostnader**

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

### **Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

#### *Varige driftsmidler*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

For egentilvirkede anleggsmidler har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

#### *Fordringer*

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

#### *Gjeld*

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Utsatt skattefordel er ikke bokført.

## Note 1 - Lønnskostnader mv.

	2022	2021
Lønnskostnader	430 594	303 846
Arbeidsgiveravgift	45 344	32 690
Pensjonskostnader	4 551	3 637
Andre ytelser	7 566	8 131
Sum	488 055	348 304

Selskapet har sysselsatt 1 årsverk i regnskapsåret.

## Opplysninger om lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, tillitsvalgte, eiere mv.

	Styremedlemmer	Medlemmer av andre organer
Samlet lån		
Samlet sikkerhetsstillelse		
Rentesats		
Hovedvilkår		
Tilbakebetalt beløp		
Avskrevne beløp		
Frafalte beløp		



## Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.22	5 070 877	1 055 997	6 126 874
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Investeringstilskudd, nedskrevet	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.22	5 070 877	1 055 997	6 126 874
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	-1 894 951	-1 040 471	-2 935 422
Akkumulerte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.22	3 175 926	15 526	3 191 452
Årets avskrivninger	212 157	17 806	229 963
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	10-20 år	4-10 år	
Avskrivningssats	0-5%	0-10%	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	
Balansef. lånekostnad egentilv. dr.m.	0	0	0
Balanseførte leieavtaler	0	0	0



## Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad	0	0

Skattegrunnlag	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-179 497	241 450
Ekstraordinært resultat før skattekostnad		0
Endring i midlertidige forskjeller	73 743	78 165
Permanente forskjeller	0	0
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 369 947	-4 689 562
Årets skattegrunnlag	-4 475 701	-4 369 947
	2022	2021
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	0
Balanseført betalbar skatt	0	0

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2021	2 900 000			-4 398 439	-1 498 439
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2022	2 900 000			-4 398 439	-1 498 439
Årsresultat				-179 499	-179 499
Ordinært utbytte					
Tilleggsutbytte					
Ekstraordinært utbytte					
Kjøp av egne aksjer					
Salg av egne aksjer					
Gjeld konvertert til aksjekapital					
Andre endringer					
Egenkapital 31.12.2022	2 900 000			-4 577 938	-1 677 938



**Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser**

<b>Gjeld med forfall senere enn fem år</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Odal Sparebank	4 094 548	4 309 684

<b>Pantsatte eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bygningsmessige anlegg, bokført verdi	2 955 295	3 209 258

**Note 6 - Bankinnskudd**

Bundne skattetrekkmidler	5 031
--------------------------	-------

Skyldig skattetrekk pr. 31.12. = 5 004