



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Arve Evensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 200 000	5 515 000
Annen driftsinntekt			4 153
Sum inntekter		5 200 000	5 519 153
Kostnader			
Varekostnad		4 336 421	4 557 670
Avskrivning av driftsmidler	1	6 800	6 800
Annen driftskostnad	2	184 229	130 160
Sum kostnader		4 527 450	4 694 630
Driftsresultat		672 550	824 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 418	3 132
Sum finansinntekter		6 418	3 132
Annen rentekostnad		28 804	227 514
Sum finanskostnader		28 804	227 514
Netto finans		-22 386	-224 382
Ordinært resultat før skattekostnad		650 164	600 140
Skattekostnad på resultat	3	143 112	132 405
Ordinært resultat etter skattekostnad		507 052	467 735
Årsresultat	4	507 052	467 735
Årsresultat etter minoritetsinteresser		507 052	467 735
Totalresultat		507 052	467 735
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 400 000	
Avsatt til annen egenkapital			467 735



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital		-892 948	
Sum overføringer og disponeringer		507 052	467 735



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	591 796	591 796
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	19 715	26 515
Sum varige driftsmidler		611 511	618 311
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner		200	200
Sum finansielle anleggsmidler		200	200
Sum anleggsmidler		611 711	618 511
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5		3 774 825
Fordringer			
Kundefordringer			5 500
Andre kortsiktige fordringer	2	1 151 748	22 627
Sum fordringer		1 151 748	28 127
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 651 645	347 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 651 645	347 529
Sum omløpsmidler		2 803 392	4 150 480
SUM EIENDELER		3 415 104	4 768 992

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 252 409	2 145 357
Sum opptjent egenkapital		1 252 409	2 145 357
Sum egenkapital	4	1 282 409	2 175 357
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	320 161	400 613
Sum avsetninger for forpliktelser		320 161	400 613
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		1 543 321
Sum annen langsiktig gjeld			1 543 321
Sum langsiktig gjeld		320 161	1 943 934
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 703	11 907
Betalbar skatt	3	223 564	232 596
Utbytte		1 400 000	
Gjeld til aksjonær			278 925
Annen kortsiktig gjeld		175 267	126 274
Sum kortsiktig gjeld		1 812 534	649 702
Sum gjeld		2 132 695	2 593 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 415 104	4 768 992



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 551622

Enheten

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

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: Arve Evensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 911 963 515
KIELLANDSGATE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 200 000	5 515 000
Annen driftsinntekt			4 153
Sum inntekter		5 200 000	5 519 153
Kostnader			
Varekostnad		4 336 421	4 557 670
Avskrivning av driftsmidler 1		6 800	6 800
Annen driftskostnad 2		184 229	130 160
Sum kostnader		4 527 450	4 694 630
Driftsresultat		672 550	824 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 418	3 132
Sum finansinntekter		6 418	3 132
Annen rentekostnad		28 804	227 514
Sum finanskostnader		28 804	227 514
Netto finans		-22 386	-224 382
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 3		143 112	132 405
Ordinært resultat etter skattekostnad		507 052	467 735
Årsresultat 4		507 052	467 735
Årsresultat etter minoritetsinteresser		507 052	467 735
Totalresultat		507 052	467 735
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 400 000	
Avsatt til annen egenkapital			467 735
Overført fra annen egenkapital		-892 948	
Sum overføringer og disponeringer		507 052	467 735



Organisasjonsnr: 911 963 515
KIELLANDSGATE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	591 796	591 796
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	19 715	26 515
Sum varige driftsmidler		611 511	618 311

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner		200	200
Sum finansielle anleggsmidler		200	200

Sum anleggsmidler		611 711	618 511
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	5		3 774 825
------------------	---	--	-----------

Fordringer

Kundefordringer			5 500
Andre kortsiktige fordringer	2	1 151 748	22 627
Sum fordringer		1 151 748	28 127

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 651 645	347 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 651 645	347 529

Sum omløpsmidler		2 803 392	4 150 480
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		3 415 104	4 768 992
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

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

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		1 252 409	2 145 357
Sum opptjent egenkapital		1 252 409	2 145 357
Sum egenkapital	4	1 282 409	2 175 357
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	320 161	400 613
Sum avsetninger for forpliktelser		320 161	400 613
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		1 543 321
Sum annen langsiktig gjeld			1 543 321
Sum langsiktig gjeld		320 161	1 943 934
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 703	11 907
Betalbar skatt	3	223 564	232 596
Utbytte		1 400 000	
Gjeld til aksjonær			278 925
Annen kortsiktig gjeld		175 267	126 274
Sum kortsiktig gjeld		1 812 534	649 702
Sum gjeld		2 132 695	2 593 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 415 104	4 768 992



Organisasjonsnr: 911 963 515
KIELLANDSGATE 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsoppgjøret 2022

Kiellandsgate Eiendom AS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning



Org.nr: 911 963 515



Resultatregnskap

Kiellandsgate Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		5 200 000	5 515 000
Annen driftsinntekt		0	4 153
Sum driftsinntekter		5 200 000	5 519 153
Varekostnad		4 336 421	4 557 670
Avskrivning av driftsmidler	1	6 800	6 800
Annen driftskostnad	2	184 229	130 160
Sum driftskostnader		4 527 450	4 694 630
Driftsresultat		672 550	824 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 418	3 132
Annen rentekostnad		28 804	227 514
Resultat av finansposter		-22 386	-224 382
Resultat før skattekostnad		650 164	600 140
Skattekostnad på resultat	3	143 112	132 405
Resultat		507 052	467 735
Årsresultat	4	507 052	467 735
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 400 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	467 735
Overført fra annen egenkapital		-892 948	0
Sum overføringer		507 052	467 735



Balanse

Kiellandsgate Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	591 796	591 796
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	19 715	26 515
Sum varige driftsmidler		611 511	618 311
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		200	200
Sum finansielle anleggsmidler		200	200
Sum anleggsmidler		611 711	618 511
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	5	0	3 774 825
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 500
Andre kortsiktige fordringer	2	1 151 748	22 627
Sum fordringer		1 151 748	28 127
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 651 645	347 529
Sum omløpsmidler		2 803 392	4 150 480
Sum eiendeler		3 415 104	4 768 992



Balanse

Kiellandsgate Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 252 409	2 145 357
Sum opptjent egenkapital		1 252 409	2 145 357
Sum egenkapital	4	1 282 409	2 175 357
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	320 161	400 613
Sum avsetning for forpliktelser		320 161	400 613
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	1 543 321
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 543 321
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 703	11 907
Gjeld til aksjonær		0	278 925
Betalbar skatt	3	223 564	232 596
Utbytte		1 400 000	0
Annen kortsiktig gjeld		175 267	126 274
Sum kortsiktig gjeld		1 812 534	649 702
Sum gjeld		2 132 695	2 593 635
Sum egenkapital og gjeld		3 415 104	4 768 992

Halden, 23.06.2023
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.

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

	Tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	591 796	34 415	626 211
= Anskaffelseskost 31.12.22	591 796	34 415	626 211
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		14 700	14 700
= Bokført verdi 31.12.22	591 796	19 715	611 511
Årets ordinære avskrivninger		6 800	6 800
Økonomisk levetid	50 år	5 år	

Note 2 Lønnskostnader

Kiellandsgate Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det har ved en inkurie oppstått en fordring på aksjonær med kr 1 140 388 pr 31.12. Fordringen vil bli motregnet utbyttet og således gjort opp i 2023.



Noter

Kiellandsgate Eiendom AS

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	223 564	232 596
Endring i utsatt skatt	-80 452	-100 191
Skattekostnad ordinært resultat	143 112	132 405
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	650 164	600 140
Permanente forskjeller	344	1 700
Endring i midlertidige forskjeller	365 691	455 414
Skattepliktig inntekt	1 016 199	1 057 254
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	223 564	232 596
Sum betalbar skatt i balansen	223 564	232 596

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	4 297	7 242	2 945
Gevinst – og tapskonto	1 450 980	1 813 726	362 746
Sum	1 455 276	1 820 968	365 691
Grunnlag for utsatt skatt	1 455 276	1 820 968	365 691
Utsatt skatt (22 %)	320 161	400 613	80 452

Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2021	30 000	2 145 357	2 175 357
Pr 01.01.2022	30 000	2 145 357	2 175 357
Årets resultat		507 052	507 052
Utbytte		-1 400 000	-1 400 000
Pr 31.12.2022	30 000	1 252 409	1 282 409



Noter

Kiellandsgate Eiendom AS

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Sum	0	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Bolig under oppføring	0	3 774 825
Sum	0	3 774 825

Lånet er gjort opp ifm. salg av bolig.



Ansvarlige partnere:
Svein Brataas
Ole Christian Rasmussen
Per Edwin Engen
Richard Solstad
Mats Fredriksen

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 507 052. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2022 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 31.12.2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Moss, 29.06.2023
BDT Viken Revisjon AS

Ole Christian Rasmussen
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signatur)