



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 060 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØLSRØD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjølslrudveien 21
3174 REVETAL

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: Agnar Kjølørød
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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 800 000	1 800 000
Sum inntekter		1 800 000	1 800 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	789 075	789 075
Annen driftskostnad		826 559	170 555
Sum kostnader		1 615 634	959 630
Driftsresultat		184 366	840 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			98 492
Annen finansinntekt			6 757
Sum finansinntekter			105 250
Annen rentekostnad		405 550	438 345
Sum finanskostnader		405 550	438 345
Netto finans		-405 550	-333 095
Ordinært resultat før skattekostnad		-221 184	507 275
Skattekostnad på ordinært resultat	3	32 991	187 362
Ordinært resultat etter skattekostnad		-254 175	319 913
Årsresultat		-254 175	319 913
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-254 175	319 913
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-254 175	319 913
Sum overføringer og disponeringer		-254 175	319 913



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	6 359 856	7 148 931
Sum varige driftsmidler		6 359 856	7 148 931
Sum anleggsmidler		6 359 856	7 148 931
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	1	4 929 931	5 408 573
Sum fordringer		4 929 931	5 408 573
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		91 647	56 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		91 647	56 630
Sum omløpsmidler		5 021 578	5 465 203
SUM EIENDELER		11 381 434	12 614 133
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	205	205
Sum innskutt egenkapital		100 205	100 205
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	428 678	174 503



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-428 678	-174 503
Sum egenkapital		-328 473	-74 298
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 250 000	8 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	1,5	2 869 242	3 369 242
Sum annen langsiktig gjeld		11 119 242	12 119 242
Sum langsiktig gjeld		11 119 242	12 119 242
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	32 991	187 362
Skyldig offentlige avgifter		1 925	75 770
Annen kortsiktig gjeld	1	555 749	306 058
Sum kortsiktig gjeld		590 665	569 189
Sum gjeld		11 709 907	12 688 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 381 434	12 614 133



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 668334

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 060 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØLSRØD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjølslrudveien 21
3174 REVETAL

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: Agnar Kjølslrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 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, 09.07.2022

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: 897 060 272
KJØLSRØD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 800 000	1 800 000
Sum inntekter		1 800 000	1 800 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	789 075	789 075
Annen driftskostnad		826 559	170 555
Sum kostnader		1 615 634	959 630
Driftsresultat		184 366	840 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			98 492
Annen finansinntekt			6 757
Sum finansinntekter			105 250
Annen rentekostnad		405 550	438 345
Sum finanskostnader		405 550	438 345
Netto finans		-405 550	-333 095
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	32 991	187 362
Ordinært resultat etter skattekostnad		-254 175	319 913
Årsresultat		-254 175	319 913
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-254 175	319 913
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-254 175	319 913
Sum overføringer og disponeringer		-254 175	319 913



Organisasjonsnr: 897 060 272
KJØLSRØD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	6 359 856	7 148 931
Sum varige driftsmidler		6 359 856	7 148 931
Sum anleggsmidler		6 359 856	7 148 931
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	1	4 929 931	5 408 573
Sum fordringer		4 929 931	5 408 573
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		91 647	56 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		91 647	56 630
Sum omløpsmidler		5 021 578	5 465 203
SUM EIENDELER		11 381 434	12 614 133
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	205	205
Sum innskutt egenkapital		100 205	100 205
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	428 678	174 503
Sum opptjent egenkapital		-428 678	-174 503
Sum egenkapital		-328 473	-74 298
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 250 000	8 750 000



Øvrig langsiktig gjeld	1,5	2 869 242	3 369 242
Sum annen langsiktig gjeld		11 119 242	12 119 242
Sum langsiktig gjeld		11 119 242	12 119 242
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	32 991	187 362
Skyldig offentlige avgifter		1 925	75 770
Annen kortsiktig gjeld	1	555 749	306 058
Sum kortsiktig gjeld		590 665	569 189
Sum gjeld		11 709 907	12 688 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 381 434	12 614 133



Organisasjonsnr: 897 060 272
KJØLSRØD 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 2021 for Kjølsrød Eiendom AS

Organisasjonsnr. 897060272

Utarbeidet av:

Saga Regnskap og Rådgivning AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Gamleveien 1A
3174 REVETAL
Organisasjonsnr. 939725709



Kjølsrød Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 800 000	1 800 000
Sum driftsinntekter		1 800 000	1 800 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	789 075	789 075
Annen driftskostnad		826 559	170 555
Sum driftskostnader		1 615 634	959 630
DRIFTSRESULTAT		184 366	840 370
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	98 493
Annen finansinntekt		0	6 757
Sum finansinntekter		0	105 250
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		405 550	438 345
Sum finanskostnader		405 550	438 345
NETTO FINANSPOSTER		-405 550	-333 095
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-221 184	507 275
Skattekostnad på ordinært resultat	3	32 991	187 362
ORDINÆRT RESULTAT		-254 175	319 913
ÅRSRESULTAT		-254 175	319 913
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	-254 175	319 913
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		-254 175	319 913



Kjølsrød Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	6 359 856	7 148 931
Sum varige driftsmidler		6 359 856	7 148 931
SUM ANLEGGSMIDLER		6 359 856	7 148 931
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer	1	4 929 931	5 408 573
Sum fordringer		4 929 931	5 408 573
Bankinnskudd, kontanter o.l.		91 647	56 630
SUM OMLØPSMIDLER		5 021 578	5 465 203
SUM EIENDELER		11 381 434	12 614 133

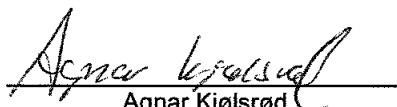


Kjølsrød Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	205	205
Sum innskutt egenkapital		100 205	100 205
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-428 678	-174 503
Sum opptjent egenkapital		-428 678	-174 503
SUM EGENKAPITAL		-328 473	-74 298
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 250 000	8 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	1,5	2 869 242	3 369 242
Sum annen langsiktig gjeld		11 119 242	12 119 242
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 119 242	12 119 242
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	3	32 991	187 362
Skyldig offentlige avgifter		1 925	75 770
Annen kortsiktig gjeld	1	555 749	306 058
SUM KORTSIKTIG GJELD		590 665	569 189
SUM GJELD		11 709 907	12 688 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 381 434	12 614 133

Revetal, 30/6-22


Agnar Kjølsrød
Styreleder



Kjølørød Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets virksomhet

Selskapets virksomhet består i hovedsak av investeringer i fast eiendom, samt utleie av eiendom.

Inntekter og kostnader

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Anleggsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld, med unntak av andre avsetninger, balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres løpende under andre driftskostnader, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til god regnskapsskikk for små foretak.



Kjølsrød Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Nærstående transaksjoner

Fordring til nærstående.

Selskapet har fordring på Kjølsrød Drift AS med kroner 4 929 931. Fordringen er renteberegnet med årets skjermingsrente fra 1,4 til 0,4%.

Eiendommen er leid ut til Kjølsrød Drift AS for hele 2021. Totale leieinntekter utgjør kr. 1 800 000.

Gjeld til nærstående.

Det er inngått en låneavtale med tidligere aksjonær. Gjelden skal ikke renteberegnes. Det er avtalt en årlig nedbetaling på kr. 500 000. Resterende gjeld 31.12 er kr 2 869 242.

Det er gjeld til en personlig aksjonær på kr 487 500 ved årets slutt. Gjelden er ikke renteberegnet og lånet vil gjøres opp når selskapet får likviditet til det.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	14 282 218
Anskaffelseskost pr. 31/12	14 282 218
Akk. av/nedskr. pr 1/1	7 133 287
+ Ordinære avskrivninger	789 075
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	7 922 362
Balanseført verdi pr 31/12	6 359 856
Prosentstørrelse for ord. avskr.	4-10



Kjølsrød Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2021

Resultat før skattekostnader	-221 184
Endring i midlertidige forskjeller	371 145
Inntekt	149 961

Bokført skattekostnad består av: 2021 2020

Betalbar skatt	32 991	187 362
Sum skattekostnad	32 991	187 362

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt 2021 2020

+ Driftsmidler inkl. goodwill	-2 003 213	-1 632 068
Sum negative/skattereduserende forskjeller	2 003 213	1 632 068
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	2 003 213	1 632 068

Note 4 - Aksjekapital og egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	205	-174 503	-74 298
- Til årets resultat			-254 175	-254 175
Pr 31.12.	100 000	205	-428 678	-328 473

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Alle aksjene er i samme aksjeklasse og har like rettigheter.

Selskapets største aksjeeiere som eier mer enn 5 % av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel	Verv
Agnar Kjølsrød	75	75%	Styreleder
Jørgen Kjølsrød	25	25%	

Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt i sin helhet. Bokført egenkapital er negativ med kr 328 473. Det er imidlertid store merverdier i bygget, slik at reel egenkapital er vesentlig bedre enn den bokførte egenkapitalen.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift kan legges til grunn.



Kjølsrød Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Gjeld, pantstillelser og garantiansvar

Etter gjeldende nedbetalingsplan skal lån fra kredittinstitusjon nedbetales med kr.500 000 årlig.

	2021	2020
Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 250 000	6 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	994 242	1 481 742
Totalt	7 244 242	8 231 742
Pantesikret gjeld		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 250 000	8 750 000
Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6 359 855	7 148 931