



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 662 832
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELSNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kvalamarka 14
5514 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Rune Kjelsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 05.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		711 000	693 600
Annen driftsinntekt		72 000	72 000
Sum inntekter		783 000	765 600
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	95 600	95 600
Annen driftskostnad	2	134 422	77 394
Sum kostnader		230 022	172 994
Driftsresultat		552 978	592 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		206	
Sum finansinntekter		206	
Annen rentekostnad		233 364	255 545
Annen finanskostnad		5 482	4 136
Sum finanskostnader		238 846	259 681
Netto finans		-238 640	-259 681
Resultat før skattekostnad		314 339	332 925
Skattekostnad på resultat	3	69 109	73 249
Årsresultat	4	245 230	259 676
Årsresultat etter minoritetsinteresser		245 230	259 676
Totalresultat		245 230	259 676
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		245 230	259 676
Sum overføringer og disponeringer		245 230	259 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	4 337 200	4 432 800
Sum varige driftsmidler	1	4 337 200	4 432 800
Sum anleggsmidler		4 337 200	4 432 800
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		416 559	301 772
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416 559	301 772
Sum omløpsmidler		416 559	301 772
SUM EIENDELER		4 753 759	4 734 572
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Overkurs		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		494 430	494 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	815 574	570 344
Sum opptjent egenkapital		815 574	570 344
Sum egenkapital	4	1 310 004	1 064 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	187 960	179 924
Sum avsetninger for forpliktelser		187 960	179 924
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 687 500	2 912 500
Øvrig langsiktig gjeld		355 456	355 456
Sum annen langsiktig gjeld		3 042 956	3 267 956
Sum langsiktig gjeld		3 230 916	3 447 880
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	61 073	62 995
Skyldig offentlige avgifter		151 766	158 923
Sum kortsiktig gjeld		212 839	221 918
Sum gjeld		3 443 755	3 669 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 753 759	4 734 572



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 304581

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 662 832
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELSNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kvalamarka 14
5514 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Rune Kjelsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 04.02.2026



Organisasjonsnr: 919 662 832
KJELSNES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		711 000	693 600
Annen driftsinntekt		72 000	72 000
Sum inntekter		783 000	765 600
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	95 600	95 600
Annen driftskostnad	2	134 422	77 394
Sum kostnader		230 022	172 994
Driftsresultat		552 978	592 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		206	
Sum finansinntekter		206	
Annen rentekostnad		233 364	255 545
Annen finanskostnad		5 482	4 136
Sum finanskostnader		238 846	259 681
Netto finans		-238 640	-259 681
Resultat før skattekostnad		314 339	332 925
Skattekostnad på resultat	3	69 109	73 249
Årsresultat	4	245 230	259 676
Årsresultat etter minoritetsinteresser		245 230	259 676
Totalresultat		245 230	259 676
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		245 230	259 676
Sum overføringer og disponeringer		245 230	259 676



Organisasjonsnr: 919 662 832
KJELSNES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 5

4 337 200

4 432 800

Sum varige driftsmidler

1

4 337 200

4 432 800

Sum anleggsmidler

4 337 200

4 432 800

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

416 559

301 772

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

416 559

301 772

Sum omløpsmidler

416 559

301 772

SUM EIENDELER

4 753 759

4 734 572

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

500 000

500 000

Overkurs

-5 570

-5 570

Sum innskutt egenkapital

494 430

494 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

815 574

570 344

Sum opptjent egenkapital

815 574

570 344

Sum egenkapital

4

1 310 004

1 064 774

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

3

187 960

179 924

Sum avsetninger for

forpliktelseser

187 960

179 924

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

5

2 687 500

2 912 500



Øvrig langsiktig gjeld	355 456	355 456
Sum annen langsiktig gjeld	3 042 956	3 267 956
Sum langsiktig gjeld	3 230 916	3 447 880
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	61 073	62 995
Skyldig offentlige avgifter	151 766	158 923
Sum kortsiktig gjeld	212 839	221 918
Sum gjeld	3 443 755	3 669 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 753 759	4 734 572



Organisasjonsnr: 919 662 832
KJELSNES 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2025 Kjelsnes Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 662 832



Resultatregnskap

Kjelsnes Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		711 000	693 600
Annen driftsinntekt		72 000	72 000
Sum driftsinntekter		<u>783 000</u>	<u>765 600</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	95 600	95 600
Annen driftskostnad	2	134 422	77 394
Sum driftskostnader		<u>230 022</u>	<u>172 994</u>
Driftsresultat		<u>552 978</u>	<u>592 606</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		206	0
Annen rentekostnad		233 364	255 545
Annen finanskostnad		5 482	4 136
Resultat av finansposter		<u>-238 640</u>	<u>-259 681</u>
Resultat før skattekostnad		314 339	332 925
Skattekostnad på resultat	3	69 109	73 249
Resultat		<u>245 230</u>	<u>259 676</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	4	<u>245 230</u>	<u>259 676</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		245 230	259 676
Sum overføringer		<u>245 230</u>	<u>259 676</u>



Balanse

Kjelsnes Eiendom AS			
---------------------	--	--	--

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	4 337 200	4 432 800
Sum varige driftsmidler	1	<u>4 337 200</u>	<u>4 432 800</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>4 337 200</u>	<u>4 432 800</u>
 Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		416 559	301 772
Sum omløpsmidler		<u>416 559</u>	<u>301 772</u>
Sum eiendeler		<u>4 753 759</u>	<u>4 734 572</u>



Balanse

Kjelsnes Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Overkurs		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>494 430</u>	<u>494 430</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	<u>815 574</u>	<u>570 344</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>815 574</u>	<u>570 344</u>
Sum egenkapital	4	<u>1 310 004</u>	<u>1 064 774</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	<u>187 960</u>	<u>179 924</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>187 960</u>	<u>179 924</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 687 500	2 912 500
Øvrig langsiktig gjeld		<u>355 456</u>	<u>355 456</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 042 956</u>	<u>3 267 956</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	61 073	62 995
Skyldig offentlige avgifter		<u>151 766</u>	<u>158 923</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>212 839</u>	<u>221 918</u>
Sum gjeld		<u>3 443 755</u>	<u>3 669 798</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 753 759</u>	<u>4 734 572</u>

Haugesund, 03.02.2026
Styret i Kjelsnes Eiendom AS

Rune Kjelsnes
Styreleder



Noter

Kjelsnes Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring husleie skjer månedlig iht. kontrakt . 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.



Noter

Kjelsnes Eiendom AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	5 126 256	5 126 256
= Anskaffelseskost 31.12.25	5 126 256	5 126 256
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	789 056	789 056
= Bokført verdi 31.12.25	4 337 200	4 337 200
Årets ordinære avskrivninger	95 600	95 600
Økonomisk levetid	40 år	

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte.



Noter

Kjelsnes Eiendom AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	61 073	62 995
Endring i utsatt skatt	8 036	10 254
Skattekostnad ordinært resultat	69 109	73 249
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	314 339	332 925
Permanente forskjeller	-206	23
Endring i midlertidige forskjeller	-36 528	-46 609
Skattepliktig inntekt	277 604	286 339
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	61 073	62 995
Sum betalbar skatt i balansen	61 073	62 995

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	854 365	817 836	-36 528
Sum	854 365	817 836	-36 528
Grunnlag for utsatt skatt	854 365	817 836	-36 528
Utsatt skatt (22 %)	187 960	179 924	-8 036

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	500 000	-5 570	0	570 344	1 064 774
Årets resultat				245 230	245 230
Pr 31.12.2025	500 000	-5 570	0	815 574	1 310 004



Noter

Kjelsnes Eiendom AS

Note 5 Langsiktig gjeld

Selskapet har gjeld til kredittinstitusjoner med kr 2 687 500 med pant i eiendom bokført til kr 4 337 200. Av gjelden forfaller kr 1 634 000 til betaling mer enn 5 år fram i tid.

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et overskudd på kr. 245 230 etter skatt, mot kr. 259 676 i 2024. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Omsetningen forventer vi vil gi positive bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.