



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 911 593
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELL'S EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gråmyra
7608 LEVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Åge Vinje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		610 133	591 055
Sum inntekter		610 133	591 055
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	155 618	129 858
Annen driftskostnad	2	326 008	338 001
Sum kostnader		481 626	467 859
Driftsresultat		128 507	123 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		145	0
Sum finansinntekter		145	0
Annen rentekostnad		75 185	62 740
Sum finanskostnader		-75 185	-62 740
Netto finans		-75 040	-62 740
Resultat før skattekostnad		53 467	60 456
Skattekostnad	3, 4	11 731	13 300
Årsresultat		41 736	47 156
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		41 736	47 156
Sum overføringer og disponeringer		41 736	47 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	1 847 047	2 002 665
Sum varige driftsmidler		1 847 047	2 002 665
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 847 047	2 002 665
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		26 580	19 011
Sum fordringer		26 580	19 011
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		282 447	294 685
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 447	294 685
Sum omløpsmidler		309 027	313 696
SUM EIENDELER		2 156 074	2 316 361

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		571 979	530 243
Sum opptjent egenkapital		571 979	530 243
Sum egenkapital		1 071 979	1 030 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	42 198	65 476
Sum avsetninger for forpliktelser		42 198	65 476
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	821 131	1 001 639
Sum annen langsiktig gjeld		821 131	1 001 639
Sum langsiktig gjeld		863 329	1 067 115
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 256	16 138
Betalbar skatt	3, 4	35 009	30 211
Skyldige offentlige avgifter		18 190	16 444
Annen kortsiktig gjeld		162 311	156 210
Sum kortsiktig gjeld		220 766	219 003
Sum gjeld		1 084 095	1 286 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 156 074	2 316 361



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 390768

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 911 593
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELL'S EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gråmyra
7608 LEVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Åge Vinje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.05.2024

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: 988 911 593
KJELL'S EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		610 133	591 055
Sum inntekter		610 133	591 055
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	155 618	129 858
Annen driftskostnad	2	326 008	338 001
Sum kostnader		481 626	467 859
Driftsresultat		128 507	123 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		145	0
Sum finansinntekter		145	0
Annen rentekostnad		75 185	62 740
Sum finanskostnader		-75 185	-62 740
Netto finans		-75 040	-62 740
Resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3, 4	11 731	13 300
Årsresultat		41 736	47 156
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		41 736	47 156
Sum overføringer og disponeringer		41 736	47 156



Organisasjonsnr: 988 911 593
KJELL'S EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	1 847 047	2 002 665
Sum varige driftsmidler		1 847 047	2 002 665

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 847 047	2 002 665
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		26 580	19 011
Sum fordringer		26 580	19 011

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		282 447	294 685
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 447	294 685

Sum omløpsmidler		309 027	313 696
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 156 074	2 316 361
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		571 979	530 243
Sum opptjent egenkapital		571 979	530 243
Sum egenkapital		1 071 979	1 030 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for forpliktelser	3, 4	42 198	65 476
Annen langsiktig gjeld		42 198	65 476
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	821 131	1 001 639
Sum annen langsiktig gjeld		821 131	1 001 639
Sum langsiktig gjeld		863 329	1 067 115
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 256	16 138
Betalbar skatt	3, 4	35 009	30 211
Skyldige offentlige avgifter		18 190	16 444
Annen kortsiktig gjeld		162 311	156 210
Sum kortsiktig gjeld		220 766	219 003
Sum gjeld		1 084 095	1 286 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 156 074	2 316 361



Organisasjonsnr: 988 911 593
KJELL'S EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring skjer løpende ved månedlig fakturering av husleie. Klassifisering og vurdering av balanseposter
Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3150840.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3150840.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1303793.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1847047.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	155618.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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>

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note



5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
821131.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
1847047.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
KJELL'S EIENDOM AS
988911593
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



KJELL'S EIENDOM AS
988 911 593

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		610 133	591 055
Sum driftsinntekter		610 133	591 055
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	155 618	129 858
Annen driftskostnad	2	326 008	338 001
Sum driftskostnader		481 626	467 859
Driftsresultat		128 507	123 196
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		145	0
Sum finansinntekter		145	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		75 185	62 740
Sum finanskostnader		75 185	62 740
Netto finans		-75 040	-62 740
Resultat før skattekostnad		53 467	60 456
Skattekostnad	3, 4	11 731	13 300
Årsresultat		41 736	47 156
Overføringer			
Annen egenkapital		41 736	47 156
Sum overføringer		41 736	47 156



KJELL'S EIENDOM AS
988 911 593

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	1 847 047	2 002 665
Sum varige driftsmidler		1 847 047	2 002 665
Sum anleggsmidler		1 847 047	2 002 665
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		26 580	19 011
Sum fordringer		26 580	19 011
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		282 447	294 685
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 447	294 685
Sum omløpsmidler		309 027	313 696
SUM EIENDELER		2 156 074	2 316 361



KJELL'S EIENDOM AS
988 911 593

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		571 979	530 243
Sum opptjent egenkapital		571 979	530 243
Sum egenkapital		1 071 979	1 030 243
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	42 198	65 476
Sum avsetning for forpliktelser		42 198	65 476
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	821 131	1 001 639
Sum annen langsiktig gjeld		821 131	1 001 639
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 256	16 138
Betalbar skatt	3, 4	35 009	30 211
Skyldige offentlige avgifter		18 190	16 444
Annen kortsiktig gjeld		162 311	156 210
Sum kortsiktig gjeld		220 766	219 003
Sum gjeld		1 084 095	1 286 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 156 074	2 316 361

Levanger, 30.04.2024

Kjell Åge Vinje
styrets leder / daglig leder

Anne Mari Vinje
styremedlem

Christina Vinje
styremedlem



KJELL'S EIENDOM AS
988 911 593

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer løpende ved månedlig fakturering av husleie.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



KJELL'S EIENDOM AS
988 911 593

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 150 840
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 150 840
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 303 793
Balanseført verdi per 31.12.	1 847 047
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	155 618

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	35 009	30 211
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-23 278	-16 911
Skattekostnad	11 731	13 300
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	53 467	60 456
Permanente forskjeller	-145	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	105 810	76 868
Skattepliktig inntekt	159 132	137 324
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	35 009	30 211
Sum betalbar skatt i balansen	35 009	30 211

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	297 619	191 809	105 810
Netto forskjeller	297 619	191 809	105 810
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	297 619	191 809	105 810
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	65 476	42 198	23 278

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	821 131
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 847 047
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



KJELL'S EIENDOM AS
988 911 593

Note 6 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	500	1 000	500 000

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kjell Åge Vinje	500	100,00	Ordinære