



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 184 939  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELSTRUP OLSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fjellveien 128  
5019 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Svein Kjelstrup Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

### 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, 25.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			10 157
Annen driftsinntekt		363 389	319 174
<b>Sum inntekter</b>		<b>363 389</b>	<b>329 331</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	431 454	952 001
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler			24 100
Annen driftskostnad		853 807	675 283
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 285 261</b>	<b>1 651 384</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-921 873</b>	<b>-1 322 053</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		262	398 861
Annen renteinntekt		67 417	39 262
Annen finansinntekt		314	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 993</b>	<b>438 123</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 341 953	
Annen rentekostnad		35	65
Annen finanskostnad		88	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 342 076</b>	<b>65</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 274 083</b>	<b>438 058</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 195 956</b>	<b>-883 995</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-184 495	-194 047
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 011 461</b>	<b>-689 948</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 011 461</b>	<b>-689 948</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		600 000	
Annen egenkapital		-2 611 461	-689 948



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer	10	-2 011 461	-689 948



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	584 848	534 237
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>584 848</b>	<b>534 237</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	342 220	342 220
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>342 220</b>	<b>342 220</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	6 538 000	6 538 000
Investeringer i aksjer og andeler		1 034 220	
Andre fordringer	6, 9	10 019 711	10 379 838
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 591 931</b>	<b>16 917 838</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 518 999</b>	<b>17 794 295</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			21 103
Andre fordringer	9	21 927	655 886
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 927</b>	<b>676 989</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		1 249 137	
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 249 137</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 875 493	22 981 815
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 875 493</b>	<b>22 981 815</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 146 558</b>	<b>23 658 805</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 665 557</b>	<b>41 453 100</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (268 994 aksjer à kr 2)	10, 11	537 988	537 988
Beholdning av egne aksjer	7, 10	-128 720	
Overkurs	10	2 618 044	2 618 044
Annen innskutt egenkapital	10	119 258	119 258
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 146 570</b>	<b>3 275 290</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	27 226 080	37 708 820
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 226 080</b>	<b>37 708 820</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 372 650</b>	<b>40 984 110</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 843	48 276
Skyldige offentlige avgifter		7 259	78 837
Utbytte		154 944	
Annen kortsiktig gjeld		118 861	341 877
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>292 907</b>	<b>468 989</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>292 907</b>	<b>468 989</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 665 557</b>	<b>41 453 100</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 788758

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 184 939  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELSTRUP OLSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fjellveien 128  
5019 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Svein Kjelstrup Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

#### Revisjon

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, 04.08.2022

---

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: 929 184 939  
KJELSTRUP OLSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			10 157
Annen driftsinntekt		363 389	319 174
<b>Sum inntekter</b>		<b>363 389</b>	<b>329 331</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	431 454	952 001
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler			24 100
Annen driftskostnad		853 807	675 283
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 285 261</b>	<b>1 651 384</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-921 873</b>	<b>-1 322 053</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		262	398 861
Annen renteinntekt		67 417	39 262
Annen finansinntekt		314	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 993</b>	<b>438 123</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 341 953	
Annen rentekostnad		35	65
Annen finanskostnad		88	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 342 076</b>	<b>65</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 274 083</b>	<b>438 058</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-184 495	-194 047
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 011 461</b>	<b>-689 948</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 011 461</b>	<b>-689 948</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		600 000	
Annen egenkapital		-2 611 461	-689 948
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	10	<b>-2 011 461</b>	<b>-689 948</b>



Organisasjonsnr: 929 184 939  
KJELSTRUP OLSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 584 848 534 237  
Sum immaterielle eiendeler 584 848 534 237

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 342 220 342 220  
Sum varige driftsmidler 342 220 342 220

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 8 6 538 000 6 538 000  
Investeringer i aksjer og andeler 1 034 220  
Andre fordringer 6, 9 10 019 711 10 379 838  
Sum finansielle anleggsmidler 17 591 931 16 917 838

Sum anleggsmidler 18 518 999 17 794 295

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 21 103  
Andre fordringer 9 21 927 655 886  
Sum fordringer 21 927 676 989

##### Investeringer

Markedsbaserte aksjer 1 249 137  
Sum investeringer 1 249 137

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 10 875 493 22 981 815  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 10 875 493 22 981 815

Sum omløpsmidler 12 146 558 23 658 805

SUM EIENDELER 30 665 557 41 453 100

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (268 994 aksjer à kr 2)	10, 11	537 988	537 988
Beholdning av egne aksjer	7, 10	-128 720	
Overkurs	10	2 618 044	2 618 044
Annen innskutt egenkapital	10	119 258	119 258
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 146 570</b>	<b>3 275 290</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	27 226 080	37 708 820
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 226 080</b>	<b>37 708 820</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 372 650</b>	<b>40 984 110</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 843	48 276
Skyldige offentlige avgifter		7 259	78 837
Utbytte		154 944	
Annen kortsiktig gjeld		118 861	341 877
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>292 907</b>	<b>468 989</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>292 907</b>	<b>468 989</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 665 557</b>	<b>41 453 100</b>



Organisasjonsnr: 929 184 939  
KJELSTRUP OLSEN 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 ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	380433.00	826960.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	54915.00	117592.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-3893.00	7449.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	431455.00	952001.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

5

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2410000.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2410000.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-2067780.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	342220.00	

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



Note  
8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10019711.00	9742795.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		637043.00

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<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>
----------------------	--------------

Note  
6

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
10019711.00

Mer om fordringer

Note



7

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
	64360.00	2.00	23.93%

## Erverv

### Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

<u>Antall aksjer ervervet</u>	<u>Egne aksjer</u>	<u>I morselskap</u>
	64360.00	

<u>Vederlag</u>	<u>Egne aksjer</u>	<u>I morselskap</u>
	8000000.00	

<u>Andel av aksjekapital</u>	<u>Egne aksjer</u>	<u>I morselskap</u>
	23.93%	

<u>Bakgrunnen for erverv</u>	<u>Egne aksjer</u>	<u>I morselskap</u>
	Innløsning av aksjonær	

## Avhendelse

### Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

#### Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

#### Mer om aksjer

## Note

9

### 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

Se eventuelle andre vedlegg.



Til generalforsamlingen i Kjelstrup Olsen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning for 2021

### Konklusjon

Vi har revidert Kjelstrup Olsen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 2 011 461. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Ledelsens 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 avviklet.



**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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 20.06.2022  
Collegium Revisjon AS

Åsmund Isaksen  
statsautorisert revisor



**Årsregnskap for 2021**

**KJELSTRUP OLSEN EIENDOM AS  
5017 BERGEN**

Innhold:

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



**Resultatregnskap for 2021**  
**KJELSTRUP OLSEN EIENDOM AS**

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	10 157
Annen driftsinntekt		363 389	319 174
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>363 389</b>	<b>329 331</b>
Lønnskostnad	1, 2	(431 454)	(952 001)
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler		0	(24 100)
Annen driftskostnad		(853 807)	(675 283)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(1 285 261)</b>	<b>(1 651 384)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(921 873)</b>	<b>(1 322 053)</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		262	398 861
Annen renteinntekt		67 417	39 262
Annen finansinntekt		314	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 993</b>	<b>438 123</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		(1 341 953)	0
Annen rentekostnad		(35)	(65)
Annen finanskostnad		(88)	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(1 342 076)</b>	<b>(65)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(1 274 083)</b>	<b>438 058</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(2 195 956)</b>	<b>(883 995)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	184 495	194 047
<b>Ordinært resultat</b>		<b>(2 011 461)</b>	<b>(689 948)</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>(2 011 461)</b>	<b>(689 948)</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		600 000	0
Annen egenkapital		(2 611 461)	(689 948)
<b>Sum</b>	10	<b>(2 011 461)</b>	<b>(689 948)</b>



### Balanse pr. 31. desember 2021 KJELSTRUP OLSEN EIENDOM AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	584 848	534 237
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>584 848</b>	<b>534 237</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	342 220	342 220
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>342 220</b>	<b>342 220</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	8	6 538 000	6 538 000
Investeringer i aksjer og andeler		1 034 220	0
Andre fordringer	6, 9	10 019 711	10 379 838
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 591 931</b>	<b>16 917 838</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 518 999</b>	<b>17 794 295</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	21 103
Andre fordringer	9	21 927	655 886
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 927</b>	<b>676 989</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		1 249 137	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 249 137</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 875 493	22 981 815
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 875 493</b>	<b>22 981 815</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 146 558</b>	<b>23 658 805</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>30 665 557</b>	<b>41 453 100</b>



**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**KJELSTRUP OLSEN EIENDOM AS**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (268 994 aksjer à kr 2)	10	537 988	537 988
Egne aksjer	7, 10	(128 720)	0
Overkurs	10	2 618 044	2 618 044
Annen innskutt egenkapital	10	119 258	119 258
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 146 570</b>	<b>3 275 290</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	27 226 080	37 708 820
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 226 080</b>	<b>37 708 820</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 372 650</b>	<b>40 984 110</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 843	48 276
Skyldige offentlige avgifter		7 259	78 837
Utbytte		154 944	0
Annen kortsiktig gjeld		118 861	341 877
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>292 907</b>	<b>468 989</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>292 907</b>	<b>468 989</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>30 665 557</b>	<b>41 453 100</b>

Bergen, ..... / ..... 2022  
I styret for Kjelstrup Olsen Eiendom AS

---

Svein Kjelstrup Olsen  
Styreleder / daglig leder



## Noter 2021

### KJELSTRUP OLSEN EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 fomuftig 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



## Note 2 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	380 433	826 960
Arbeidsgiveravgift	54 915	117 592
Pensjonskostnader	(3 893)	7 449
<b>Sum</b>	<b>431 455</b>	<b>952 001</b>

## Note 3 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(2 195 956)	(883 995)
+/- Permanente forskjeller	1 357 339	1 962
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	84 995	130 344
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(753 621)</b>	<b>(751 689)</b>
+/- Endring i utsatt skatt	(184 495)	(194 047)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(184 495)</b>	<b>(194 047)</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Midl. 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	342 220	342 220	0
Gevinst- og tapskonto	424 974	339 979	84 995
Skattemessig fremførbart underskudd	(2 586 979)	(3 340 600)	753 621
Sum midlertidige forskjeller	(1 819 785)	(2 658 401)	838 616
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>(400 353)</b>	<b>(584 848)</b>	<b>184 495</b>

Differanse på bokført utsatt skattefordel pr 31.12.2020 gjelder skattefradrag for underskudd etter egen ordning for inntektsåret 2020.

## Note 5 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 410 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>2 410 000</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(2 067 780)
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>342 220</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	0

## Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 10 019 711



## Note 7 - Beholdning av egne aksjer

Beholdning av egne aksjer	Antall 64 360	Aksjens pålydende 2,00	Andel av aksjekapital 23,93 %
---------------------------	------------------	---------------------------	----------------------------------

### Endringer i beholdning av egne aksjer i løpet av regnskapsåret

#### Erverv

Antall aksjer ervervet	64 360
Vederlag	8 000 000
Andel av aksjekapital	23,93 %

Bakgrunnen for erverv som har funnet sted Innløsning av aksjonær

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	10 019 711	9 742 795
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap		637 043

## Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	537 988		2 618 044	119 258	37 708 820	40 984 110
Endring egne aksjer		(128 720)			(7 871 280)	(8 000 000)
Tilleggsutbytte					(600 000)	(600 000)
Årets resultat					(2 011 461)	(2 011 461)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>537 988</b>	<b>(128 720)</b>	<b>2 618 044</b>	<b>119 258</b>	<b>27 226 079</b>	<b>30 372 649</b>



## Noter 2021

### KJELSTRUP OLSEN EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



## Note 2 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	380 433	826 960
Arbeidsgiveravgift	54 915	117 592
Pensjonskostnader	(3 893)	7 449
<b>Sum</b>	<b>431 455</b>	<b>952 001</b>

## Note 3 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(2 195 956)	(883 995)
+/- Permanente forskjeller	1 357 339	1 962
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	84 995	130 344
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(753 621)</b>	<b>(751 689)</b>
+/- Endring i utsatt skatt	(184 495)	(194 047)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(184 495)</b>	<b>(194 047)</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Midl. 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	342 220	342 220	0
Gevinst- og tapskonto	424 974	339 979	84 995
Skattemessig fremførbart underskudd	(2 586 979)	(3 340 600)	753 621
Sum midlertidige forskjeller	(1 819 785)	(2 658 401)	838 616
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>(400 353)</b>	<b>(584 848)</b>	<b>184 495</b>

Differanse på bokført utsatt skattefordel pr 31.12.2020 gjelder skattefradrag for underskudd etter egen ordning for inntektsåret 2020.

## Note 5 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 410 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>2 410 000</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(2 067 780)
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>342 220</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	0

## Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 10 019 711



## Note 7 - Beholdning av egne aksjer

Beholdning av egne aksjer	Antall 64 360	Aksjens pålydende 2,00	Andel av aksjekapital 23,93 %
---------------------------	------------------	---------------------------	----------------------------------

### Endringer i beholdning av egne aksjer i løpet av regnskapsåret

#### Erverv

Antall aksjer ervervet	64 360
Vederlag	8 000 000
Andel av aksjekapital	23,93 %

Bakgrunnen for erverv som har funnet sted Innløsning av aksjonær

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	10 019 711	9 742 795
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap		637 043

## Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	537 988		2 618 044	119 258	37 708 820	40 984 110
Endring egne aksjer		(128 720)			(7 871 280)	(8 000 000)
Tilleggsutbytte					(600 000)	(600 000)
Årets resultat					(2 011 461)	(2 011 461)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>537 988</b>	<b>(128 720)</b>	<b>2 618 044</b>	<b>119 258</b>	<b>27 226 079</b>	<b>30 372 649</b>

## Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	140 274	2,00	280 548,00
B-aksjer	128 720	2,00	257 440,00
<b>Sum</b>	<b>268 994</b>		<b>537 988,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Olsen, Svein Kjelstrup	137 647	51,17%	A-aksjer
Kjelstrup Olsen Eiendom AS	64 360	23,93%	B-aksjer
Verbus Scandinavia AS	64 360	23,93%	B-aksjer
Verbus Scandinavia AS	2 627	0,98%	A-aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>268 994</b>	<b>100,00%</b>	