



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Rune Kjelsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.01.2024

### 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, 14.01.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		654 000	612 000
Annen driftsinntekt		69 000	60 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>723 000</b>	<b>672 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	95 600	95 600
Annen driftskostnad	2	46 311	52 282
<b>Sum kostnader</b>		<b>141 911</b>	<b>147 882</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>581 089</b>	<b>524 118</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			101
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>101</b>
Annen rentekostnad		237 170	172 033
Annen finanskostnad		1 172	1 180
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>238 342</b>	<b>173 213</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-238 342</b>	<b>-173 112</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>342 748</b>	<b>351 006</b>
Skattekostnad på resultat	3	75 568	77 199
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>267 180</b>	<b>273 807</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>267 180</b>	<b>273 807</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>267 180</b>	<b>273 807</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>267 180</b>	<b>273 807</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		400 000
Avsatt til annen egenkapital		267 180	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra annen egenkapital			-126 193
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>267 180</b>	<b>273 807</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	4 528 400	4 624 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>4 528 400</b>	<b>4 624 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 528 400</b>	<b>4 624 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		118 677	92 770
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>118 677</b>	<b>92 770</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>118 677</b>	<b>92 770</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 647 077</b>	<b>4 716 770</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Overkurs	4	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>494 430</b>	<b>494 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	310 668	43 488
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>310 668</b>	<b>43 488</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>805 098</b>	<b>537 918</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	169 670	156 994
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>169 670</b>	<b>156 994</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 137 500	3 362 500
Øvrig langsiktig gjeld		315 456	452 316
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 452 956</b>	<b>3 814 816</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 622 626</b>	<b>3 971 810</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	62 892	61 876
Skyldig offentlige avgifter		156 461	145 166
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>219 353</b>	<b>207 042</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 841 979</b>	<b>4 178 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 647 077</b>	<b>4 716 770</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 301781

#### Enheten

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

#### 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: Rune Kjelsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.01.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 22.01.2024



Organisasjonsnr: 919 662 832  
KJELSNES EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		654 000	612 000
Annen driftsinntekt		69 000	60 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>723 000</b>	<b>672 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	95 600	95 600
Annen driftskostnad	2	46 311	52 282
<b>Sum kostnader</b>		<b>141 911</b>	<b>147 882</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>581 089</b>	<b>524 118</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			101
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>101</b>
Annen rentekostnad		237 170	172 033
Annen finanskostnad		1 172	1 180
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>238 342</b>	<b>173 213</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-238 342</b>	<b>-173 112</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	75 568	77 199
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>267 180</b>	<b>273 807</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>267 180</b>	<b>273 807</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>267 180</b>	<b>273 807</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>267 180</b>	<b>273 807</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		400 000
Avsatt til annen egenkapital		267 180	
Overført fra annen egenkapital			-126 193
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>267 180</b>	<b>273 807</b>



Organisasjonsnr: 919 662 832  
KJELSNES EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 5

4 528 400

4 624 000

Sum varige driftsmidler

1

4 528 400

4 624 000

Sum anleggsmidler

4 528 400

4 624 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

118 677

92 770

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

118 677

92 770

Sum omløpsmidler

118 677

92 770

**SUM EIENDELER**

**4 647 077**

**4 716 770**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

500 000

500 000

Overkurs

4

-5 570

-5 570

Sum innskutt egenkapital

494 430

494 430

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

310 668

43 488

Sum opptjent egenkapital

310 668

43 488

Sum egenkapital

4

805 098

537 918

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

3

169 670

156 994

Sum avsetninger for

forpliktelses

169 670

156 994

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

5

3 137 500

3 362 500



Øvrig langsiktig gjeld	315 456	452 316
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 452 956</b>	<b>3 814 816</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 622 626</b>	<b>3 971 810</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	62 892	61 876
Skyldig offentlige avgifter	156 461	145 166
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>219 353</b>	<b>207 042</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 841 979</b>	<b>4 178 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 647 077</b>	<b>4 716 770</b>



Organisasjonsnr: 919 662 832  
KJELSNES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023 Kjelsnes Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 662 832



## Resultatregnskap

### Kjelsnes Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		654 000	612 000
Annen driftsinntekt		69 000	60 000
Sum driftsinntekter		<u>723 000</u>	<u>672 000</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	95 600	95 600
Annen driftskostnad	2	46 311	52 282
Sum driftskostnader		<u>141 911</u>	<u>147 882</u>
Driftsresultat		<u>581 089</u>	<u>524 118</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	101
Annen rentekostnad		237 170	172 033
Annen finanskostnad		1 172	1 180
Resultat av finansposter		<u>-238 342</u>	<u>-173 112</u>
Resultat før skattekostnad		342 748	351 006
Skattekostnad på resultat	3	75 568	77 199
Resultat		<u>267 180</u>	<u>273 807</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsresultat	4	<u>267 180</u>	<u>273 807</u>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte	4	0	400 000
Avsatt til annen egenkapital		267 180	0
Overført fra annen egenkapital		0	126 193
Sum overføringer		<u>267 180</u>	<u>273 807</u>



## Balanse

### Kjelsnes Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	4 528 400	4 624 000
Sum varige driftsmidler	1	<u>4 528 400</u>	<u>4 624 000</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		<u>4 528 400</u>	<u>4 624 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		118 677	92 770
Sum omløpsmidler		<u>118 677</u>	<u>92 770</u>
Sum eiendeler		<u>4 647 077</u>	<u>4 716 770</u>



## Balanse

### Kjelsnes Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Overkurs	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>494 430</u>	<u>494 430</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	<u>310 668</u>	<u>43 488</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>310 668</u>	<u>43 488</u>
Sum egenkapital	4	<u>805 098</u>	<u>537 918</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	<u>169 670</u>	<u>156 994</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>169 670</u>	<u>156 994</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 137 500	3 362 500
Øvrig langsiktig gjeld		<u>315 456</u>	<u>452 316</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 452 956</u>	<u>3 814 816</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	62 892	61 876
Skyldig offentlige avgifter		<u>156 461</u>	<u>145 166</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>219 353</u>	<u>207 042</u>
Sum gjeld		<u>3 841 979</u>	<u>4 178 852</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 647 077</u>	<u>4 716 770</u>

Haugesund, 19.01.2024  
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. 01.01.23	5 126 256	5 126 256
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>5 126 256</b>	<b>5 126 256</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	597 856	597 856
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>4 528 400</b>	<b>4 528 400</b>
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

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	62 892	61 876
Endring i utsatt skatt	12 676	15 323
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>75 568</b>	<b>77 199</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	342 748	351 006
Permanente forskjeller	743	-101
Endring i midlertidige forskjeller	-57 618	-69 650
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>285 873</b>	<b>281 254</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	62 892	61 876
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>62 892</b>	<b>61 876</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	771 227	713 609	-57 618
<b>Sum</b>	<b>771 227</b>	<b>713 609</b>	<b>-57 618</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>771 227</b>	<b>713 609</b>	<b>-57 618</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>169 670</b>	<b>156 994</b>	<b>-12 676</b>

## Note 4 Egenkapital og fortsatt drift

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 1.1.2023	500 000	-5 570	43 488	537 918
Årets resultat			267 180	267 180
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>500 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>310 668</b>	<b>805 098</b>

Selskapets styre har lagt til grunn fortsatt drift ved avleggelse av sitt årsregnskap og bekrefter at denne forutsetning er tilstede.



## Noter

### Kjelsnes Eiendom AS

#### Note 5 Langsiktig gjeld

Selskapet har gjeld til kredittinstitusjoner med kr 3 137 500 med pant i eiendom bokført til kr 4 528 400 . Av gjelden forfaller kr 2 084 000 til betaling mer enn 5 år fram i tid.