



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 792 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLMARK EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sundveien 100
7374 RØROS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Svein Arne Strømsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 509 140	
Annen driftsinntekt			378 209
Sum inntekter		2 509 140	378 209
Kostnader			
Varekostnad		1 713 675	284 731
Avskrivning på varige driftsmidler			114 167
Annen driftskostnad	1	19 674	104 688
Sum kostnader		1 733 349	503 586
Driftsresultat		775 791	-125 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		392	177
Sum finansinntekter		392	177
Annen rentekostnad		218	98 381
Sum finanskostnader		218	98 381
Netto finans		174	-98 204
Ordinært resultat før skattekostnad		775 964	-223 581
Skattekostnad på ordinært resultat	2	170 712	-49 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		605 252	-174 393
Årsresultat		605 252	-174 393
Årsresultat etter minoritetsinteresser		605 252	-174 393
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen innskutt egenkapital	3		-170 175
Overføringer annen egenkapital	3	605 252	-4 218
Sum overføringer og disponeringer		605 252	-174 393



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			1 691 323
Sum varer			1 691 323
Fordringer			
Kundefordringer		179 430	179 430
Konsernfordringer	4	1 613 001	1 763 001
Sum fordringer		1 792 431	1 942 431
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 517 831	204 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 517 831	204 006
Sum omløpsmidler		4 310 262	3 837 760
SUM EIENDELER		4 310 262	3 837 760
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	3 391 478	3 391 478
Sum innskutt egenkapital		3 491 478	3 491 478
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	605 253	
Sum opptjent egenkapital		605 253	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		4 096 731	3 491 478
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	35 130	42 819
Sum avsetninger for forpliktelser		35 130	42 819
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		35 130	42 819
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	178 401	
Annen kortsiktig gjeld			303 463
Sum kortsiktig gjeld		178 401	303 463
Sum gjeld		213 531	346 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 310 262	3 837 760



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293472

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 792 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLMARK EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sundveien 100
7374 RØROS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Svein Arne Strømsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 914 792 916
KJELLMARK EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 509 140	
Annen driftsinntekt			378 209
Sum inntekter		2 509 140	378 209
Kostnader			
Varekostnad		1 713 675	284 731
Avskrivning på varige driftsmidler			114 167
Annen driftskostnad	1	19 674	104 688
Sum kostnader		1 733 349	503 586
Driftsresultat		775 791	-125 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		392	177
Sum finansinntekter		392	177
Annen rentekostnad		218	98 381
Sum finanskostnader		218	98 381
Netto finans		174	-98 204
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		775 964	-223 581
Skattekostnad på ordinært resultat	2	170 712	-49 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		605 252	-174 393
Årsresultat		605 252	-174 393
Årsresultat etter minoritetsinteresser		605 252	-174 393
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen innskutt egenkapital	3		-170 175
Overføringer annen egenkapital	3	605 252	-4 218
Sum overføringer og disponeringer		605 252	-174 393



Sum langsiktig gjeld		35 130	42 819
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	178 401	
Annen kortsiktig gjeld			303 463
Sum kortsiktig gjeld		178 401	303 463
Sum gjeld		213 531	346 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 310 262	3 837 760



Organisasjonsnr: 914 792 916
KJELLMARK EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Johan Kjellmark AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



REVISORKONSULT

TYNSET RØROS OSLO

Medlem av
Den norske Revisorforening

NO 928 942 767 MVA
www.revisorkonsult.no

Til generalforsamlingen i
Kjellmark Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kjellmark Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 605 252. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Hovedkontor
Tynset
Parkveien 1, 2500 Tynset
+ 47 62 20 21 80
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo
Østensjøveien 36, 0667 Oslo
+ 47 911 80 082
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros
Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
+ 47 928 85 246
post@revisorkonsult.no



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Røros, 2. mars 2021
REVISORKONSULT AS


Petter Gullikstad
Statsautorisert revisor

Hovedkontor
Tynset

-  Parkveien 1, 2500 Tynset
-  + 47 62 20 21 80
-  post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo

-  Østensjøveien 36, 0667 Oslo
-  + 47 911 80 082
-  post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros

-  Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
-  + 47 928 85 246
-  post@revisorkonsult.no



Kjellmark Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Inntekt ved salg av leiligheter og eiendommer resultatføres i takt med fremdrift (løpende avregning). Fullføringsgrad fastsettes ut fra faktisk salgi prosjekt, opp mot totalt estimert salgsinntekt i prosjektet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og en forholdsmessig andel av indirekte variable og faste tilvirkningskostnader. Andel av faste kostnader er begrenset til andel ved normal kapasitetsutnyttelse. Ved beregning av virkelig verdi er salgsspris på et framtidig salgstidspunkt fradrett salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand. Ved verdsettelse av anskaffelseskostnader for varer med lang tilvirkningstid er renter medtatt i varelagerverdien.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Kjellmark Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	17.500,-	22.000,-
Konsulentbistand	1.825,-	23.191,-
Totalt	19.325,-	45.191,-

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	775 964
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	39 921
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	815 885
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	4 972
= Inntekt	810 913

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	178 401
= Sum betalbar skatt	178 401
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-7 689
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	170 712
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	178 401
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	178 401

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-14 583	-18 229
+ Gevinst- og tapskonto	174 267	217 834
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	4 972
= Grunnlag utsatt skatt	159 684	194 633
Utsatt skatt	35 130	42 819



Kjellmark Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Note 3 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / Annen innskutt EK selskapskapital		Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01	100.000	3.391.478		3.491.478
Årets overskudd			605.253	605.253
Pr 31.12.2020	100.000	3.391.478	605.253	4.096.731

Note 4 - Mellomværende og transaksjoner med konsernselskaper

Selskapet har følgende mellomværende med konsernselskaper pr 31.12:

	2019	2020
Johan Kjellmark AS (morselskap)	1.350.001	1.613.001
Johan Kjellmark AS (morselskap)	413.000	
Sum fordringer	1.763.001	1.613.001

Det er ikke beregnet renter på mellomværende med konsernselskaper.

Kjellmark Eiendomsutvikling hverken kjøpte eller solgte varer og tjenester til Johan Kjellmark AS (morselskapet) i 2020.

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjer eies i sin helhet av Johan Kjellmark AS.

Selskapet er medtatt i konsolideringen i konsernregnskapet til Johan Kjellmark AS. Johan Kjellmark AS har foretningskontor på Røros og konsernregnskapet vil bli utleveret ved henvendelse dit.



Kjellmark Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Note 6 - Bankgaranti

Det er stilt bankgaranti ihht reglene i bustadsoppføringslova. Det er gitt en ramme på 5 millioner. Det er stilt sikkerhet for garantiene med en solidarisk motgaranti på konsern nivå.



Kjellmark Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 509 140	0
Annen driftsinntekt		0	378 209
Sum driftsinntekter		2 509 140	378 209
Driftskostnader			
Varekostnad		1 713 675	284 731
Avskrivning på varige driftsmidler		0	114 167
Annen driftskostnad	1	19 674	104 688
Sum driftskostnader		1 733 349	503 586
DRIFTSRESULTAT		775 791	(125 377)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		392	177
Sum finansinntekter		392	177
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		218	98 381
Sum finanskostnader		218	98 381
NETTO FINANSPOSTER		174	(98 204)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		775 964	(223 581)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	170 712	(49 188)
ORDINÆRT RESULTAT		605 252	(174 393)
ÅRSRESULTAT		605 252	(174 393)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen innskutt egenkapital	3	0	(170 175)
Overføringer annen egenkapital	3	605 252	(4 218)
SUM OVERF. OG DISP.		605 252	(174 393)



Kjellmark Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Varer		0	1 691 323
Fordringer			
Kundefordringer		179 430	179 430
Fordringer på konsernselskap	4	1 613 001	1 763 001
Sum fordringer		1 792 431	1 942 431
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 517 831	204 006
SUM OMLØPSMIDLER		4 310 262	3 837 760
SUM EIENDELER		4 310 262	3 837 760
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	3 391 478	3 391 478
Sum innskutt egenkapital		3 491 478	3 491 478
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	605 253	0
Sum opptjent egenkapital		605 253	0
SUM EGENKAPITAL		4 096 731	3 491 478
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	35 130	42 819
Sum avsetning for forpliktelser		35 130	42 819
SUM LANGSIKTIG GJELD		35 130	42 819
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	2	178 401	0
Annen kortsiktig gjeld		0	303 463
SUM KORTSIKTIG GJELD		178 401	303 463
SUM GJELD		213 531	346 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 310 262	3 837 760

Røros 2021

Trond Ole Schjølberg
StyrelederTormod Kjellmark
StyremedlemSvein Arne Strømsnes
Styremedlem



Årsregnskap 2020
for
Kjellmark Eiendomsutvikling AS

Foretaksnr. 914792916