



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Varekostnad			1 552
Annen driftskostnad	1	30 045	100 098
Sum kostnader		30 045	101 650
Driftsresultat		-30 045	-101 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		423	1 080
Sum finansinntekter		423	1 080
Annen rentekostnad			58
Sum finanskostnader			58
Netto finans		423	1 022
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 622	-100 628
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-6 517	-22 138
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 105	-78 490
Årsresultat		-23 105	-78 490
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-23 105	-78 490
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3		2 513 000
Overføringer annen innskutt egenkapital	3	-23 105	-1 986 237
Overføringer annen egenkapital	3		-605 253
Sum overføringer og disponeringer		-23 105	-78 490



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		179 430	179 430
Konsernfordringer	4		2 513 000
Sum fordringer		179 430	2 692 430
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 309 181	1 346 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 309 181	1 346 303
Sum omløpsmidler		1 488 611	4 038 733
SUM EIENDELER		1 488 611	4 038 733
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	1 382 136	1 405 241
Sum innskutt egenkapital		1 482 136	1 505 241
Sum egenkapital		1 482 136	1 505 241
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	6 475	12 992



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum avsetninger for forpliktelser		6 475	12 992
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		6 475	12 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			7 500
Utbytte	4		2 513 000
Sum kortsiktig gjeld			2 520 500
Sum gjeld		6 475	2 533 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 488 611	4 038 733



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 513066

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 914 792 916
KJELLMARK EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Varekostnad			1 552
Annen driftskostnad	1	30 045	100 098
Sum kostnader		30 045	101 650
Driftsresultat		-30 045	-101 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		423	1 080
Sum finansinntekter		423	1 080
Annen rentekostnad			58
Sum finanskostnader			58
Netto finans		423	1 022
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 622	-100 628
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-6 517	-22 138
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 105	-78 490
Årsresultat		-23 105	-78 490
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-23 105	-78 490
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3		2 513 000
Overføringer annen innskutt egenkapital	3	-23 105	-1 986 237
Overføringer annen egenkapital	3		-605 253
Sum overføringer og disponeringer		-23 105	-78 490



Organisasjonsnr: 914 792 916
KJELLMARK EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		179 430	179 430
Konsernfordringer	4		2 513 000
Sum fordringer		179 430	2 692 430
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 309 181	1 346 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 309 181	1 346 303
Sum omløpsmidler		1 488 611	4 038 733
SUM EIENDELER		1 488 611	4 038 733
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	1 382 136	1 405 241
Sum innskutt egenkapital		1 482 136	1 505 241
Sum egenkapital		1 482 136	1 505 241
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	6 475	12 992
Sum avsetninger for forpliktelses		6 475	12 992
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		6 475	12 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			7 500
Utbytte	4		2 513 000
Sum kortsiktig gjeld			2 520 500



Sum gjeld	6 475	2 533 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 488 611	4 038 733



Organisasjonsnr: 914 792 916
KJELLMARK EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for**

Kjellmark Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 914792916



Kjellmark Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Varekostnad		0	1 552
Annen driftskostnad	1	30 045	100 098
Sum driftskostnader		30 045	101 650
DRIFTSRESULTAT		(30 045)	(101 650)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekter		423	1 080
Sum finansinntekter		423	1 080
Finanskostnader			
Rentekostnader		0	58
Sum finanskostnader		0	58
NETTO FINANSPOSTER		423	1 022
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(29 622)	(100 628)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(6 517)	(22 138)
ÅRSRESULTAT		(23 105)	(78 490)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	3	0	2 513 000
Overføringer annen innskutt egenkapital	3	(23 105)	(1 986 237)
Overføringer annen egenkapital	3	0	(605 253)
Sum overføringer og disponeringer		(23 105)	(78 490)

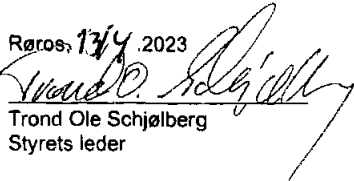
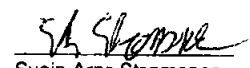


Kjellmark Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
SUM ANLEGGSMIDLER		0	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		179 430	179 430
Fordringer på konsernselskap	4	0	2 513 000
Sum fordringer		179 430	2 692 430
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd		1 309 181	1 346 303
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		1 309 181	1 346 303
SUM OMLØPSMIDLER		1 488 611	4 038 733
SUM EIENDELER		1 488 611	4 038 733
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	1 382 136	1 405 241
Sum innskutt egenkapital		1 482 136	1 505 241
SUM EGENKAPITAL		1 482 136	1 505 241
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	6 475	12 992
Sum avsetning for forpliktelser		6 475	12 992
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 475	12 992
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	7 500
Utbytte	4	0	2 513 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		0	2 520 500
SUM GJELD		6 475	2 533 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 488 611	4 038 733

Røros, 13/1 2023


Trond Ole Schjøberg
Styrets leder
Tormod Kjellmark
Styremedlem
Svein Arne Strømsnes
Styremedlem



Kjellmark Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

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 salg i 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 salgspris 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.

Konserntilhørighet

Selskapet er datterdatterselskap i konsernet Kjellmarkgruppen AS, og er medtatt i konsolideringen i konsernregnskapet til Kjellmarkgruppen AS. Kjellmarkgruppen AS har forretningskontor på Røros, og konsernregnskapet vil bli utlevert ved henvendelse dit.



Kjellmark Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 1 - Revisjonshonorar

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp, alle tall eks mva:

	I år	I fjor
Revisjon	20 300	25 000
Konsulentbistand	1 970	4 675
Totalt	22 270	29 675

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-29 622
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	29 624
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	2
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	2
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-6 517
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	-6 517
Skattesats i inntektsåret	22

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Gevinst- og tapskonto	29 434	59 058
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	2
= Grunnlag utsatt skatt	29 434	59 056
Utsatt skatt	6 475	12 992



Kjellmark Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01	100 000	1 405 241		1 505 241
Årets underskudd	0	-23 105		- 23 105
Avsatt til utbytte	0			
Pr 31.12.	100 000	1 382 136	0	1 482 136

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

Selskapets aksjer eies i sin helhet av Johan Kjellmark AS. Aksjene i Johan Kjellmark AS eies i sin helhet av konsernspissen Kjellmarkgruppen AS.

De største eierne i Kjellmarkgruppen AS er:
Arnstein Kjellmark, med en eierandel på 23,8 %
Gunnar Kjellmark, med en eierandel på 23,8 %
Ole Jørgen Kjellmark med en eierandel på 20,5 %

Note 4 - Mellomværende og transaksjoner med konsernselskaper

Selskapet har følgende mellomværende med konsernselskaper pr 31.12:

	2021	2022
Fordring Johan Kjellmark AS (morselskap)	2 513 000	0
Avsatt utbytte til morselskap	- 2 513 000	0

Avsatt utbytte fra 2021 ble motregnet mot fordringen i 2022. Det er ikke beregnet renter på mellomværende med konsernselskaper.

Kjellmark Eiendomsutvikling AS hverken kjøpte eller solgte varer og tjenester til Johan Kjellmark AS (morselskapet) i 2022.



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 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kjellmark Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap for 2022 som viser et underskudd på kr 23 105. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 «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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og «International Code of Ethics for Professional Accountants» (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

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.

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

Avdeling
Oslo
Grenseveien 107, 0663 Oslo
+ 47 21 99 22 70
rune.negaard@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros
Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
+ 47 928 85 246
ole-bjarne.bekkos@revisorkonsult.no



Kjellmark Eiendomsutvikling AS
UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Side 2

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 avvirket.


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>.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Røros, 13. april 2023
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



**Årsregnskap 2022
for**

Kjellmark Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 914792916