



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 256 206
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLMANN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Myrbakken 10
9510 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: KJELLMANN PER ESPEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 01.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		38 261	35 000
Annen driftsinntekt		310 000	310 000
Sum inntekter		348 261	345 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	52 000	53 300
Annen driftskostnad		61 607	137 085
Sum kostnader		113 607	190 385
Driftsresultat		234 654	154 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51	59
Sum finansinntekter		51	59
Rentekostnad til foretak i samme konsern		84 176	
Annen rentekostnad			78 873
Sum finanskostnader		84 176	78 873
Netto finans		-84 125	-78 814
Ordinært resultat før skattekostnad		150 529	75 801
Skattekostnad på ordinært resultat	7	33 117	15 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		117 412	60 365
Årsresultat	5	117 412	60 365
Årsresultat etter minoritetsinteresser		117 412	60 365
Totalresultat		117 412	60 365
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		2 628	60 365



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Avsatt til annen egenkapital		114 784	
Sum overføringer og disponeringer		117 412	60 365



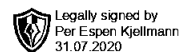
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 608 693	2 558 494
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	2 608 693	2 558 494
Sum anleggsmidler		2 608 693	2 558 494
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	144 701	64 583
Sum fordringer		144 701	64 583
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		70 846	166 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		70 846	166 476
Sum omløpsmidler		215 547	231 059
SUM EIENDELER		2 824 240	2 789 553
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	250 000	250 000
Beholdning av egne aksjer	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overkurs		382 824	382 824
Sum innskutt egenkapital		632 824	632 824
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	114 784	
Udekket tap			2 628
Sum opptjent egenkapital		114 784	-2 628
Sum egenkapital	5	747 608	630 196
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	75 323	43 958
Sum avsetninger for forpliktelser		75 323	43 958
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 741 660	2 011 664
Langsiktig konserngjeld	6	214 644	
Øvrig langsiktig gjeld			74 026
Sum annen langsiktig gjeld		1 956 304	2 085 690
Sum langsiktig gjeld		2 031 627	2 129 648
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 354	4 015
Betalbar skatt	7	1 752	
Skyldig offentlige avgifter		37 899	25 693
Sum kortsiktig gjeld		45 006	29 709
Sum gjeld		2 076 632	2 159 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 824 240	2 789 553



Årsregnskap 2019

Kjellmann Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 256 206



KJELLMANN EIENDOM AS

919 256 206

RESULTATREGNSKAP

KJELLMANN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Salgsinntekt		38 261	35 000
Annen driftsinntekt		310 000	310 000
Sum driftsinntekter		348 261	345 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	52 000	53 300
Annen driftskostnad		61 607	137 085
Sum driftskostnader		113 607	190 385
Driftsresultat		234 654	154 615
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	59
Annen renteinntekt		51	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		84 176	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	78 873
Resultat av finansposter		-84 125	-78 814
Ordinært resultat før skattekostnad		150 529	75 801
Skattekostnad på ordinært resultat	7	33 117	15 436
Ordinært resultat		117 412	60 365
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	117 412	60 365
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		2 628	60 365
Avsatt til annen egenkapital		114 784	0
Sum overføringer		117 412	60 365

Side 2



KJELLMANN EIENDOM AS

919 256 206

BALANSE

KJELLMANN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2019	2018	2017
ANLEGGSMIDLER				
IMMATERIELLE EIENDELER				
VARIGE DRIFTSMIDLER				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 608 693	2 558 494	2 611 794
Sum varige driftsmidler	1	2 608 693	2 558 494	2 611 794
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER				
Sum anleggsmidler		2 608 693	2 558 494	2 611 794
OMLØPSMIDLER				
FORDRINGER				
Kundefordringer	3	144 701	64 583	-32 292
Sum fordringer		144 701	64 583	-32 292
INVESTERINGER				
Bankinnskudd, kontanter o.l.		70 846	166 476	223 728
Sum omløpsmidler		215 547	231 059	191 436
Sum eiendeler		2 824 240	2 789 553	2 803 229

Side 3



KJELLMANN EIENDOM AS

919 256 206

BALANSE

KJELLMANN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018	2017
EGENKAPITAL				
INNSKUTT EGENKAPITAL				
Aksjekapital	4	250 000	250 000	250 000
Overkurs		382 824	382 824	382 824
Sum innskutt egenkapital		632 824	632 824	632 824
OPPTJENT EGENKAPITAL				
Annen egenkapital	8	114 784	0	0
Udekket tap		0	-2 628	-62 993
Sum opptjent egenkapital		114 784	-2 628	-62 993
Sum egenkapital	5	747 608	630 196	569 831
GJELD				
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER				
Utsatt skatt	7	75 323	43 958	28 522
Sum avsetning for forpliktelser		75 323	43 958	28 522
ANNEN LANGSIKTIG GJELD				
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 741 660	2 011 664	2 143 403
Langsiktig konserngjeld	6	214 644	0	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	74 026	65 199
Sum annen langsiktig gjeld		1 956 304	2 085 690	2 208 602
KORTSIKTIG GJELD				
Leverandørgjeld		5 354	4 015	-4 609
Betalbar skatt	7	1 752	0	0
Skyldig offentlige avgifter		37 899	25 693	883
Sum kortsiktig gjeld		45 006	29 709	-3 726
Sum gjeld		2 076 632	2 159 357	2 233 398
Sum egenkapital og gjeld		2 824 240	2 789 553	2 803 229

Styret i Kjellmann Eiendom AS

KJELLMANN PER ESPEN
styreleder

Side 4



KJELLMANN EIENDOM AS

919 256 206

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	2 558 494	2 558 494
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	102 199	102 199
= Anskaffelseskost 31.12.19	2 660 693	2 660 693
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	52 000	52 000
= Bokført verdi 31.12.19	2 608 693	2 608 693
Årets ordinære avskrivninger	52 000	52 000
Økonomisk levetid	50 år	



KJELLMANN EIENDOM AS

919 256 206

Note 2 Lønnskostnader

Kjellmann Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2019 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Kundefordringer

	2019	2018
Kundefordringer til pålydende	144 701	64 583
Balansført verdi av kundefordringer 31.12	144 701	64 583
Sum resultatførte tap på krav	0	0

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KJELLMANN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	250	1 000,00	250 000
Sum	250		250 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KJELLMANN PER ESPEN	250	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	250	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
KJELLMANN PER ESPEN	styreleder	250

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	250 000	382 824	0	0	632 824
Pr 01.01.2019	250 000	382 824	0	0	632 824
Årets resultat				117 412	117 412
Pr 31.12.2019	250 000	382 824	0	117 412	750 236

Side 6



KJELLMANN EIENDOM AS 919 256 206

Note 6 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 741 660	2 011 664
Øvrig langsiktig gjeld	214 644	74 026
Sum annen langsiktig gjeld	1 956 304	2 085 690

Gjennomsnittlig rente 2019 2018

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 752	0
Endring i utsatt skatt	31 365	15 436
Skattekostnad ordinært resultat	33 117	15 436
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	150 529	75 800
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-41 049	-44 762
Anvendelse av fremførbart underskudd	-101 518	-31 039
Skattepliktig inntekt	7 962	-1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 752	0
Sum betalbar skatt i balansen	1 752	0

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	342 378	301 330	-41 049
Sum	342 378	301 330	-41 049
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-101 518	-101 518
Grunnlag for utsatt skatt	342 378	199 812	-142 567
Utsatt skatt (22 %)	75 323	43 959	-31 365



KJELLMANN EIENDOM AS

919 256 206

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2019 viser et overskudd på kr. 117 412 etter skatt, mot kr. 60 364 i 2018. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Kjellmann Eiendom ASs utleievirksomhet vil fortsatt være verdifull. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.