



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 747 792  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELDÅS EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Gjerdrum Eiendom AS  
Nye Vakås vei 14  
1395 HVALSTAD

### 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: dag bergstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

### 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, 30.09.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	11	30 236	29 818
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 236</b>	<b>29 818</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	21 070	15 910
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 070</b>	<b>15 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 165</b>	<b>13 908</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 020	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 020</b>	<b>35</b>
Annen rentekostnad			0
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 020</b>	<b>35</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 185</b>	<b>13 943</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	949	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 236</b>	<b>13 943</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 236</b>	<b>13 943</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			6 414
Annen egenkapital		9 236	7 529
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 236</b>	<b>13 943</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	28 150	10 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 150</b>	<b>10 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 150</b>	<b>10 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			29 818
<b>Sum fordringer</b>			<b>29 818</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	92 115	67 411
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>92 115</b>	<b>67 411</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>92 115</b>	<b>97 229</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>120 265</b>	<b>107 529</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	5, 10	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	16 765	7 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 765</b>	<b>7 529</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	10	116 765	107 529
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 551	
Betalbar skatt	7	949	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 500</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 500</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>120 265</b>	<b>107 529</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 752643

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 892 747 792  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELDÅS EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Gjerdrum Eiendom AS  
Nye Vakås vei 14  
1395 HVALSTAD

**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: dag bergstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

**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 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, 29.09.2021

---

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: 892 747 792  
KJELDÅS EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	11	30 236	29 818
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 236</b>	<b>29 818</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	21 070	15 910
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 070</b>	<b>15 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 165</b>	<b>13 908</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 020	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 020</b>	<b>35</b>
Annen rentekostnad			0
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 020</b>	<b>35</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>10 185</b>	<b>13 943</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	949	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 236</b>	<b>13 943</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 236</b>	<b>13 943</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			6 414
Annen egenkapital		9 236	7 529
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 236</b>	<b>13 943</b>



Organisasjonsnr: 892 747 792  
KJELDÅS EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	28 150	10 300
Sum varige driftsmidler		28 150	10 300

Sum anleggsmidler		28 150	10 300
-------------------	--	--------	--------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer			29 818
Sum fordringer			29 818

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	92 115	67 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 115	67 411

Sum omløpsmidler		92 115	97 229
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		120 265	107 529
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	5, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	16 765	7 529
Sum opptjent egenkapital		16 765	7 529

Sum egenkapital	10	116 765	107 529
-----------------	----	---------	---------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 551	



Betalbar skatt	7	949	
Sum kortsiktig gjeld		3 500	
Sum gjeld		3 500	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>120 265</b>	<b>107 529</b>



Organisasjonsnr: 892 747 792  
KJELDÅS EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
5

**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>
GJERDRUM EIENDOM AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

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

**Note**  
2

**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**  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
4

**Ytelser til revisjon**



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6406.00	12556.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6406.00	12556.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

1

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020

### KJELDÅS EIENDOMSUTVIKLING 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. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. 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.

#### 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	6 406	12 556
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>6 406</b>	<b>12 556</b>

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
GJERDRUM EIENDOM AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost 01.01.2020	10 300
Tilgang i året	17 850
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>28 150</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>28 150</b>

Økonomisk levetid

**Avskrivningsplan**



## Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	10 185	13 943
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(5 873)	(13 943)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>4 312</b>	<b>0</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	949	
Sum	949	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>949</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	949	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>949</b>	<b>0</b>

## Note 8 - 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(5 873)	0	(5 873)
Netto forskjeller	(5 873)	0	(5 873)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	5 873	0	5 873
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	7 529	107 529
Årets resultat		9 236	9 236
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>16 765</b>	<b>116 765</b>

## Note 11 - Covid-19

Selskapet har ikke fått konsekvenser som følge av Covid-19-pandemien.



Til generalforsamlingen i Kjeldås Eiendomsutvikling AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Kjeldås Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som 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 International Standards on Auditing (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 internkontroll 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 avvirket.

---

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Strømsø Torg 9, Postboks 2078 Strømsø, NO-3003 Drammen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kjeldås Eiendomsutvikling AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *Uttalelse om andre 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 bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 12. juli 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Paal Ødegård  
Statsautorisert revisor