



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 077 843
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELSAAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Helneveien 5
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

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: Leo Paul Kjelsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 913 917	3 663 244
Sum inntekter		3 913 917	3 663 244
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	265 613	263 713
Annen driftskostnad		2 215 157	3 031 708
Sum kostnader		2 480 770	3 295 421
Driftsresultat		1 433 147	367 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		310	116
Annen finansinntekt		646 314	333 756
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		360 353	216 210
Sum finansinntekter		1 006 976	550 082
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	37 144
Annen rentekostnad		473 029	383 626
Annen finanskostnad		51	501 109
Sum finanskostnader		473 080	921 879
Netto finans		533 896	-371 797
Resultat før skattekostnad		1 967 043	-3 974
Skattekostnad	2	280 059	-149 038
Årsresultat		1 686 984	145 064
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	528 408
Avgitt konsernbidrag		132 600	0
Annen egenkapital		1 554 384	673 472
Sum overføringer og disponeringer		1 686 984	145 064



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 172 723	13 436 436
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	43 700	0
Sum varige driftsmidler		13 216 423	13 436 436
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 216 423	13 436 436
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		63 347	42 458
Andre kortsiktige fordringer		66 129	113 576
Konsernfordringer	3	1 589 604	2 245 700
Sum fordringer		1 719 080	2 401 734
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		3 331 981	2 300 339
Sum investeringer		3 331 981	2 300 339
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		89 533	12 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 533	12 915
Sum omløpsmidler		5 140 593	4 714 989
SUM EIENDELER		18 357 016	18 151 425



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	2 847 000	2 847 000
Sum innskutt egenkapital		2 847 000	2 847 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 836 521	2 282 137
Sum opptjent egenkapital		3 836 521	2 282 137
Sum egenkapital		6 683 521	5 129 137
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 511 630	8 302 326
Sum annen langsiktig gjeld		7 511 630	8 302 326
Sum langsiktig gjeld		7 511 630	8 302 326
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 082	80 780
Betalbar skatt	2	242 659	0
Skyldige offentlige avgifter		62 998	92 522
Kortsiktig konserngjeld	7	1 963 567	2 486 013
Annen kortsiktig gjeld		1 836 559	2 060 647
Sum kortsiktig gjeld		4 161 866	4 719 962
Sum gjeld		11 673 496	13 022 288
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 357 016	18 151 425



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 531537

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 077 843
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELSAAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Helneveien 5
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

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: Leo Paul Kjelsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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 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, 26.06.2024

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: 959 077 843
KJELSAAS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 913 917	3 663 244
Sum inntekter		3 913 917	3 663 244
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	265 613	263 713
Annen driftskostnad		2 215 157	3 031 708
Sum kostnader		2 480 770	3 295 421
Driftsresultat		1 433 147	367 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		310	116
Annen finansinntekt		646 314	333 756
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		360 353	216 210
Sum finansinntekter		1 006 976	550 082
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	37 144
Annen rentekostnad		473 029	383 626
Annen finanskostnad		51	501 109
Sum finanskostnader		473 080	921 879
Netto finans		533 896	-371 797
Resultat før skattekostnad		1 967 043	-3 974
Skattekostnad	2	280 059	-149 038
Årsresultat		1 686 984	145 064
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	528 408
Avgitt konsernbidrag		132 600	0
Annen egenkapital		1 554 384	673 472
Sum overføringer og disponeringer		1 686 984	145 064



Organisasjonsnr: 959 077 843
KJELSAAS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 172 723	13 436 436
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	43 700	0
Sum varige driftsmidler		13 216 423	13 436 436
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 216 423	13 436 436
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		63 347	42 458
Andre kortsiktige fordringer		66 129	113 576
Konsernfordringer	3	1 589 604	2 245 700
Sum fordringer		1 719 080	2 401 734
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		3 331 981	2 300 339
Sum investeringer		3 331 981	2 300 339
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		89 533	12 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 533	12 915
Sum omløpsmidler		5 140 593	4 714 989
SUM EIENDELER		18 357 016	18 151 425

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	2 847 000	2 847 000
Sum innskutt egenkapital		2 847 000	2 847 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 836 521	2 282 137
Sum opptjent egenkapital		3 836 521	2 282 137
Sum egenkapital		6 683 521	5 129 137
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 511 630	8 302 326
Sum annen langsiktig gjeld		7 511 630	8 302 326
Sum langsiktig gjeld		7 511 630	8 302 326
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 082	80 780
Betalbar skatt	2	242 659	0
Skyldige offentlige avgifter		62 998	92 522
Kortsiktig konserngjeld	7	1 963 567	2 486 013
Annen kortsiktig gjeld		1 836 559	2 060 647
Sum kortsiktig gjeld		4 161 866	4 719 962
Sum gjeld		11 673 496	13 022 288
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 357 016	18 151 425



Organisasjonsnr: 959 077 843
KJELSAAS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note



1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19859471.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	45600.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19905071.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6688649.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13216422.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	265613.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note
6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
7511630.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
13216422.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Gjelden forfaller innen 5 år da selskapet betaler årlig kroner 790 696 i avdrag.

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



KJELSAAS EIENDOM AS
959 077 843

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		3 913 917	3 663 244
Sum driftsinntekter		3 913 917	3 663 244
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-265 613	-263 713
Annen driftskostnad		-2 215 157	-3 031 708
Sum driftskostnader		-2 480 770	-3 295 421
Driftsresultat		1 433 147	367 823
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		310	116
Annen finansinntekt		646 314	333 756
Verdøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		360 353	216 210
Sum finansinntekter		1 006 976	550 082
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	-37 144
Annen rentekostnad		-473 029	-383 626
Annen finanskostnad		-51	-501 109
Sum finanskostnader		-473 080	-921 879
Netto finans		533 896	-371 797
Resultat før skattekostnad		1 967 043	-3 974
Skattekostnad	2	-280 059	149 038
Årsresultat		1 686 984	145 064
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	-528 408
Avgitt konsernbidrag		132 600	0
Annen egenkapital		1 554 384	673 472
Sum overføringer		1 686 984	145 064



KJELSAAS EIENDOM AS
959 077 843

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 172 723	13 436 436
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	43 700	0
Sum varige driftsmidler		13 216 423	13 436 436
Sum anleggsmidler		13 216 423	13 436 436
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		63 347	42 458
Kortsiktige konsernfordringer	3	1 589 604	2 245 700
Andre kortsiktige fordringer		66 129	113 576
Sum fordringer		1 719 080	2 401 734
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		3 331 981	2 300 339
Sum investeringer		3 331 981	2 300 339
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		89 533	12 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 533	12 915
Sum omløpsmidler		5 140 593	4 714 989
SUM EIENDELER		18 357 016	18 151 425



KJELSAAS EIENDOM AS
959 077 843

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	2 847 000	2 847 000
Sum innskutt egenkapital		2 847 000	2 847 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 836 521	2 282 137
Sum opptjent egenkapital		3 836 521	2 282 137
Sum egenkapital		6 683 521	5 129 137
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 511 630	8 302 326
Sum annen langsiktig gjeld		7 511 630	8 302 326
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 082	80 780
Betalbar skatt	2	242 659	0
Skyldige offentlige avgifter		62 998	92 522
Kortsiktig konserngjeld	7	1 963 567	2 486 013
Annen kortsiktig gjeld		1 836 559	2 060 647
Sum kortsiktig gjeld		4 161 866	4 719 962
Sum gjeld		11 673 496	13 022 288
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 357 016	18 151 425

Fredrikstad, 19.06.2024

Leo Paul Kjelsås
styrets leder / daglig leder



KJELSAAS EIENDOM AS
959 077 843

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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.

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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	19 859 471
Tilgang i året	45 600
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	19 905 071
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-6 688 649
Balanseført verdi per 31.12.	13 216 422
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	265 613



KJELSAAS EIENDOM AS
959 077 843

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	280 059	0
Skattekostnad	280 059	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 967 043	-3 974
Permanente forskjeller	-976 864	-27 094
+/- Endring i midlertidige forskjeller	282 815	376 022
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 022 400
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-170 000	677 446
Skattepliktig inntekt	1 102 995	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	280 059	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-37 400	0
Sum betalbar skatt i balansen	242 659	0

Note 3 - Fordringer på konsernselskap

Selskapet har følgende fordringer på konsernselskap:

Navn	Tilknytting	2023	2022
LPK AS	Morselskap	1 589 604	1 568 254

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	2 847	1 000	2 847 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
LPK AS	2 847	100,00	Ordinære

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	2 847 000	2 282 137	5 129 137
Årsresultat	0	1 686 984	1 686 984
- Avgitt konsernbidrag	0	-132 600	-132 600
Egenkapital 31.12.2023	2 847 000	3 836 521	6 683 521

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 511 630
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	13 216 422
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Gjelden forfaller innen 5 år da selskapet betaler årlig kroner 790 696 i avdrag.



KJELSAAS EIENDOM AS
959 077 843

Note 7 - Gjeld til konsernselskap

Selskapet har følgende i gjeld til konsernselskap:

Navn	Tilknytting	2023	2022
Trine Hundepartikler AS	søsterselskap	1 793 566	1 808 567
LPK AS (konsernbidrag)	morselskap	170 000	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsoppgjør for

KJELSAAS EIENDOM AS

959077843

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



KJELSAAS EIENDOM AS
959 077 843

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		3 913 917	3 663 244
Sum driftsinntekter		3 913 917	3 663 244
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-265 613	-263 713
Annen driftskostnad		-2 215 157	-3 031 708
Sum driftskostnader		-2 480 770	-3 295 421
Driftsresultat		1 433 147	367 823
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		310	116
Annen finansinntekt		646 314	333 756
Verdøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		360 353	216 210
Sum finansinntekter		1 006 976	550 082
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	-37 144
Annen rentekostnad		-473 029	-383 626
Annen finanskostnad		-51	-501 109
Sum finanskostnader		-473 080	-921 879
Netto finans		533 896	-371 797
Resultat før skattekostnad		1 967 043	-3 974
Skattekostnad	2	-280 059	149 038
Årsresultat		1 686 984	145 064
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	-528 408
Avgitt konsernbidrag		132 600	0
Annen egenkapital		1 554 384	673 472
Sum overføringer		1 686 984	145 064



KJELSAAS EIENDOM AS
959 077 843

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 172 723	13 436 436
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	43 700	0
Sum varige driftsmidler		13 216 423	13 436 436
Sum anleggsmidler		13 216 423	13 436 436
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		63 347	42 458
Kortsiktige konsernfordringer	3	1 589 604	2 245 700
Andre kortsiktige fordringer		66 129	113 576
Sum fordringer		1 719 080	2 401 734
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		3 331 981	2 300 339
Sum investeringer		3 331 981	2 300 339
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		89 533	12 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 533	12 915
Sum omløpsmidler		5 140 593	4 714 989
SUM EIENDELER		18 357 016	18 151 425

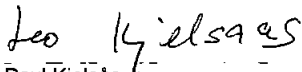


KJELSAAS EIENDOM AS
959 077 843

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	2 847 000	2 847 000
Sum innskutt egenkapital		2 847 000	2 847 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 836 521	2 282 137
Sum opptjent egenkapital		3 836 521	2 282 137
Sum egenkapital		6 683 521	5 129 137
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 511 630	8 302 326
Sum annen langsiktig gjeld		7 511 630	8 302 326
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 082	80 780
Betalbar skatt	2	242 659	0
Skyldige offentlige avgifter		62 998	92 522
Kortsiktig konserngjeld	7	1 963 567	2 486 013
Annen kortsiktig gjeld		1 836 559	2 060 647
Sum kortsiktig gjeld		4 161 866	4 719 962
Sum gjeld		11 673 496	13 022 288
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 357 016	18 151 425

Fredrikstad, 19.06.2024


Leo Paul Kjelsås
styrets leder / daglig leder



KJELSAAS EIENDOM AS
959 077 843

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	19 859 471
Tilgang i året	45 600
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	19 905 071
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-6 688 649
Balanseført verdi per 31.12.	13 216 422
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	265 613



KJELSAAS EIENDOM AS
959 077 843

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	280 059	0
Skattekostnad	280 059	0

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 967 043	-3 974
Permanente forskjeller	-976 864	-27 094
+/- Endring i midlertidige forskjeller	282 815	376 022
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 022 400
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-170 000	677 446
Skattepliktig inntekt	1 102 995	0

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	280 059	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-37 400	0
Sum betalbar skatt i balansen	242 659	0

Note 3 - Fordringer på konsernselskap

Selskapet har følgende fordringer på konsernselskap:

Navn	Tilknytting	2023	2022
LPK AS	Morselskap	1 589 604	1 568 254

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	2 847	1 000	2 847 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
LPK AS	2 847	100,00	Ordinære

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	2 847 000	2 282 137	5 129 137
Årsresultat	0	1 686 984	1 686 984
- Avgitt konsernbidrag	0	-132 600	-132 600
Egenkapital 31.12.2023	2 847 000	3 836 521	6 683 521

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 511 630
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	13 216 422
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Gjelden forfaller innen 5 år da selskapet betaler årlig kroner 790 696 i avdrag.



KJELSAAS EIENDOM AS
959 077 843

Note 7 - Gjeld til konsernselskap

Selskapet har følgende i gjeld til konsernselskap:

Navn	Tilknytting	2023	2022
Trine Hundeartikler AS	søsterselskap	1 793 566	1 808 567
LPK AS (konsernbidrag)	morselskap	170 000	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Kråkerøy Revisjon

Til generalforsamlingen i Kjelsaas Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kjelsaas Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kroner 1686984.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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. 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

side 1/2

Kråkerøy Revisjon v/Andreassen

Tlf: 98207481
Mosseveien 39
1610 FREDRIKSTAD

Org. nr. 995520257
Rev. reg. nr 1000441
E-mail: pal.andreassen@krakeroyrevisjon.no



Kråkerøy Revisjon

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Fredrikstad, 19. juni 2024
Kråkerøy Revisjon V/Andreassen

Pål Henrik Andreassen
statsautorisert revisor

side 2/2

Kråkerøy Revisjon v/Andreassen

Tlf: 98207481
Mosseveien 39
1610 FREDRIKSTAD

Org. nr. 995520257
Rev. reg. nr 1000441
E-mail: pal.andreassen@krakeroyrevisjon.no