



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 943 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLANDSVEIEN 44 AS
Forretningsadresse: Kjellandsveien 44
4373 EGRSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Mona Tengsareid Espeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	968 000	908 118
Annen driftsinntekt			219 432
Sum inntekter		968 000	1 127 550
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	40 400	40 400
Annen driftskostnad	3	211 013	322 257
Sum kostnader		251 413	362 657
Driftsresultat		716 587	764 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 677	
Sum finansinntekter		6 677	
Netto finans		6 677	
Resultat før skattekostnad		723 264	764 893
Skattekostnad på resultat		159 118	168 277
Årsresultat		564 146	596 616
Årsresultat etter minoritetsinteresser		564 146	596 616
Totalresultat		564 146	596 616
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		607 912	646 671
Overført fra annen egenkapital		-43 766	-50 055
Sum overføringer og disponeringer		564 146	596 616



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	918 439	958 839
Sum varige driftsmidler		918 439	958 839
Sum anleggsmidler		918 439	958 839
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		366 250	
Andre kortsiktige fordringer			4 232
Konsernfordringer	1	1 230 577	400 577
Sum fordringer		1 596 827	404 809
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 906	73 036
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 906	73 036
Sum omløpsmidler		1 627 733	477 845
SUM EIENDELER		2 546 172	1 436 684
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		327 293	371 059
Sum opptjent egenkapital		327 293	371 059
Sum egenkapital		357 293	401 059
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		131 800	144 145
Sum avsetninger for forpliktelser		131 800	144 145
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		131 800	144 145
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 607	62 414
Kortsiktig konserngjeld	1	1 788 441	829 066
Annen kortsiktig gjeld		256 031	
Sum kortsiktig gjeld		2 057 079	891 480
Sum gjeld		2 188 879	1 035 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 546 172	1 436 684



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 411588

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 943 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLANDSVEIEN 44 AS
Forretningsadresse: Kjellandsveien 44
4373 EGRSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Mona Tengsareid Espeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 914 943 922
KJELLANDSVEIEN 44 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	968 000	908 118
Annen driftsinntekt			219 432
Sum inntekter		968 000	1 127 550
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	40 400	40 400
Annen driftskostnad	3	211 013	322 257
Sum kostnader		251 413	362 657
Driftsresultat		716 587	764 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 677	
Sum finansinntekter		6 677	
Netto finans		6 677	
Resultat før skattekostnad		723 264	764 893
Skattekostnad på resultat		159 118	168 277
Årsresultat		564 146	596 616
Årsresultat etter minoritetsinteresser		564 146	596 616
Totalresultat		564 146	596 616
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		607 912	646 671
Overført fra annen egenkapital		-43 766	-50 055
Sum overføringer og disponeringer		564 146	596 616



Utsatt skatt		131 800	144 145
Sum avsetninger for forpliktelser		131 800	144 145
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		131 800	144 145
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 607	62 414
Kortsiktig konserngjeld	1	1 788 441	829 066
Annen kortsiktig gjeld		256 031	
Sum kortsiktig gjeld		2 057 079	891 480
Sum gjeld		2 188 879	1 035 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 546 172	1 436 684



Organisasjonsnr: 914 943 922
KJELLANDSVEIEN 44 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

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.



Årsregnskap 2024 Kjellandsveien 44 AS

Org.nr.: 914 943 922



Resultatregnskap

Kjellandsveien 44 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter	1	968 000	908 118
Annen driftsinntekt		0	219 432
Sum driftsinntekter		968 000	1 127 550
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	40 400	40 400
Annen driftskostnad	3	211 013	322 257
Sum driftskostnader		251 413	362 657
Driftsresultat		716 587	764 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 677	0
Resultat av finansposter		6 677	0
Resultat før skattekostnad		723 264	764 893
Skattekostnad på resultat		159 118	168 277
Årsresultat		564 146	596 616
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		607 912	646 671
Overført fra annen egenkapital		43 766	50 055
Sum overføringer		564 146	596 616



Balanse

Kjellandsveien 44 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	918 439	958 839
Sum varige driftsmidler		918 439	958 839
Sum anleggsmidler		918 439	958 839
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		366 250	0
Andre kortsiktige fordringer		0	4 232
Konsernfordringer	1	1 230 577	400 577
Sum fordringer		1 596 827	404 809
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 906	73 036
Sum omløpsmidler		1 627 733	477 845
Sum eiendeler		2 546 172	1 436 684



Balanse

Kjellandsveien 44 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		327 293	371 059
Sum opptjent egenkapital		327 293	371 059
Sum egenkapital		357 293	401 059
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		131 800	144 145
Sum avsetning for forpliktelser		131 800	144 145
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 607	62 414
Konserngjeld	1	1 788 441	829 066
Annen kortsiktig gjeld		256 031	0
Sum kortsiktig gjeld		2 057 079	891 480
Sum gjeld		2 188 879	1 035 625
Sum egenkapital og gjeld		2 546 172	1 436 684

Styret i Kjellandsveien 44 AS

Øyvind Espeland
styreleder

Mona Tengsareid Espeland
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Mellomregning Espeland Eiendom AS	1 230 577	380 577
Sum	1 230 577	380 577
Gjeld	2024	2023
Espeland Eiendom AS (kortsiktig gjeld)	1 608 441	829 066
Lån til Espeland Gruppen AS	180 000	-20 000
Sum	1 788 441	809 066

Selskapet har i 2024 avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt på kr 779 375 til morselskapet.

Det er leieinntekter fra nærstående selskap Espeland AS på kr 900 000 pr. 31.12.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	1 213 223	1 213 223
= Anskaffelseskost 31.12.24	1 213 223	1 213 223
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	294 784	294 784
= Bokført verdi 31.12.24	918 439	918 439
Årets ordinære avskrivninger	40 400	40 400
Økonomisk levetid	15-35 år	

Note 3 Lønnskostnader

Kjellandsveien 44 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Til generalforsamlingen i Kjellandsveien 44 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjellandsveien 44 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Liit AS

Heidi Elizabeth Odden
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

LIIT AS

ORG.NR. 931 900 420

WWW.LIIT.NO



Elektronisk signatur

Signert av

Odden, Heidi Elizabeth



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

01.05.2025 10:50:00

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.