



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 473 119
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIELLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Johan Feyers gate 4
4370 EGRERSUND

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: Regnskap I Sentrum AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 03.04.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 303 848 | 369 673 |
| Sum inntekter | | 303 848 | 369 673 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 31 900 | 33 212 |
| Annen driftskostnad | | 236 698 | 187 428 |
| Sum kostnader | | 268 598 | 220 640 |
| Driftsresultat | | 35 250 | 149 033 |
| Annen rentekostnad | | 8 093 | 4 811 |
| Annen finanskostnad | | 75 288 | 55 299 |
| Sum finanskostnader | | 83 381 | 60 110 |
| Netto finans | | -83 381 | -60 110 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -48 131 | 88 923 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -48 131 | 88 923 |
| Årsresultat | | -48 131 | 88 923 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -48 131 | 88 923 |
| Totalresultat | | -48 131 | 88 923 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | | 88 923 |
| Avsatt til annen egenkapital | | -48 131 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -48 131 | 88 923 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 1 004 992 | 1 036 892 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 004 992 | 1 036 892 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 2 | 42 838 | 54 998 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 42 838 | 54 998 |
| Sum anleggsmidler | | 1 047 829 | 1 091 889 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 2 | | |
| Sum fordringer | 2 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 | 1 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 | 1 |
| Sum omløpsmidler | | 1 | 1 |
| SUM EIENDELER | | 1 047 830 | 1 091 890 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | -48 131 | |
| Udekket tap | | 227 044 | 227 044 |
| Sum opptjent egenkapital | | -275 175 | -227 044 |
| Sum egenkapital | | -75 175 | -27 044 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 | 993 760 | 993 760 |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 993 760 | 993 760 |
| Sum langsiktig gjeld | | 993 760 | 993 760 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 7 830 | 15 638 |
| Leverandørgjeld | | 60 046 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 61 368 | 109 535 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 129 245 | 125 173 |
| Sum gjeld | | 1 123 005 | 1 118 933 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 047 830 | 1 091 890 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 337977

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 473 119
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIELLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Johan Feyers gate 4
4370 EGERSTUND

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: Regnskap I Sentrum AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 25.03.2024



Organisasjonsnr: 974 473 119
KIELLAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 303 848 | 369 673 |
| Sum inntekter | | 303 848 | 369 673 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 31 900 | 33 212 |
| Annen driftskostnad | | 236 698 | 187 428 |
| Sum kostnader | | 268 598 | 220 640 |
| Driftsresultat | | 35 250 | 149 033 |
| Annen rentekostnad | | 8 093 | 4 811 |
| Annen finanskostnad | | 75 288 | 55 299 |
| Sum finanskostnader | | 83 381 | 60 110 |
| Netto finans | | -83 381 | -60 110 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -48 131 | 88 923 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -48 131 | 88 923 |
| Årsresultat | | -48 131 | 88 923 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -48 131 | 88 923 |
| Totalresultat | | -48 131 | 88 923 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | | 88 923 |
| Avsatt til annen egenkapital | | -48 131 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -48 131 | 88 923 |



Organisasjonsnr: 974 473 119
KIELLAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1 004 992

1 036 892

Sum varige driftsmidler

1 004 992

1 036 892

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer

2

42 838

54 998

Sum finansielle

anleggsmidler

42 838

54 998

Sum anleggsmidler

1 047 829

1 091 889

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

2

Sum fordringer

2

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1

1

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1

1

Sum omløpsmidler

1

1

SUM EIENDELER

1 047 830

1 091 890

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

200 000

200 000

Sum innskutt egenkapital

200 000

200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3

-48 131

Udekket tap

227 044

227 044

Sum opptjent egenkapital

-275 175

-227 044



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | -75 175 | -27 044 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 2 993 760 | 993 760 |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 993 760 | 993 760 |
| Sum langsiktig gjeld | 993 760 | 993 760 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 7 830 | 15 638 |
| Leverandørgjeld | 60 046 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 61 368 | 109 535 |
| Sum kortsiktig gjeld | 129 245 | 125 173 |
| Sum gjeld | 1 123 005 | 1 118 933 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 047 830 | 1 091 890 |



Organisasjonsnr: 974 473 119
KIELLAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



ÅRSOPPGJØR 2023

Kielland Eiendom AS



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|----------------|----------------|
| Kielland Eiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
| Annen driftsinntekt | | 303 848 | 369 673 |
| Sum driftsinntekter | | 303 848 | 369 673 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 31 900 | 33 212 |
| Annen driftskostnad | | 236 698 | 187 428 |
| Sum driftskostnader | | 268 598 | 220 640 |
| Driftsresultat | | 35 250 | 149 033 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 8 093 | 4 811 |
| Annen finanskostnad | | 75 288 | 55 299 |
| Resultat av finansposter | | -83 381 | -60 110 |
| Resultat før skattekostnad | | -48 131 | 88 923 |
| Årsresultat | | -48 131 | 88 923 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -48 131 | 0 |
| Overført til udekket tap | | 0 | -88 923 |
| Sum overføringer | | -48 131 | 88 923 |



| Balanse | | | |
|--------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Kielland Eiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 1 004 992 | 1 036 892 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 004 992 | 1 036 892 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 2 | 42 838 | 54 998 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 42 838 | 54 998 |
| Sum anleggsmidler | | 1 047 829 | 1 091 889 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 | 1 |
| Sum omløpsmidler | | 1 | 1 |
| Sum eiendeler | | 1 047 830 | 1 091 890 |



| Balanse | | | |
|------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Kielland Eiendom AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | -48 131 | 0 |
| Udekket tap | | -227 044 | -227 044 |
| Sum opptjent egenkapital | | -275 175 | -227 044 |
| Sum egenkapital | | -75 175 | -27 044 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 | 993 760 | 993 760 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 993 760 | 993 760 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 7 830 | 15 638 |
| Leverandørgjeld | | 60 046 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 61 368 | 109 535 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 129 245 | 125 173 |
| Sum gjeld | | 1 123 005 | 1 118 933 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 1 047 830 | 1 091 890 |



Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetninger 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. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og 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 virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett pr. For gjeld er det analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på 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.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. 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.

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.

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 Lønnskostnader

Kielland Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Fordringer og gjeld

| | |
|------------------------------------|-------------|
| | 2023 |
| Langsiktig gjeld med forfall >5 år | 993 760 |

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 1 001 590. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 1 004 992.

Note 3 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. Omsetningen har ikke kommet opp på samme nivå etter Korona.

Årsaken til negativt resultat i 2023, er at en måtte ta en stor kostnad på vedlikehold bygg. Drift for 2024 satser en på er tilbake til normalen, og at en slipper store kostnader.

Styret har tatt nødvendige grep, og driften av Kielland Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, og utsiktene for 2024.