



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: KJELLMANN PER ESPEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

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, 01.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		146 424	38 261
Annen driftsinntekt		321 038	310 000
Sum inntekter		467 462	348 261
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	52 000	52 000
Annen driftskostnad		219 387	61 607
Sum kostnader		271 387	113 607
Driftsresultat		196 074	234 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51	51
Sum finansinntekter		51	51
Annen rentekostnad		79 517	84 176
Sum finanskostnader		79 517	84 176
Netto finans		-79 466	-84 125
Ordinært resultat før skattekostnad		116 608	150 529
Skattekostnad på ordinært resultat	6	25 655	33 117
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 953	117 412
Årsresultat	4	90 953	117 412
Årsresultat etter minoritetsinteresser		90 953	117 412
Totalresultat		90 953	117 412
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			2 628
Avsatt til annen egenkapital		90 953	114 784



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		90 953	117 412



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 556 693	2 608 693
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	2 556 693	2 608 693
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		210 960	
Sum finansielle anleggsmidler		210 960	
Sum anleggsmidler		2 767 653	2 608 693
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-32 292	144 701
Sum fordringer		-32 292	144 701
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		89 883	70 846
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 883	70 846
Sum omløpsmidler		57 591	215 547
SUM EIENDELER		2 825 244	2 824 240

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	250 000	250 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs		382 824	382 824
Sum innskutt egenkapital		632 824	632 824
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	205 737	114 784
Sum opptjent egenkapital		205 737	114 784
Sum egenkapital	4	838 561	747 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	82 936	75 323
Sum avsetninger for forpliktelser		82 936	75 323
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 646 656	1 741 660
Langsiktig konserngjeld	5	219 585	214 644
Sum annen langsiktig gjeld		1 866 241	1 956 304
Sum langsiktig gjeld		1 949 177	2 031 627
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 472	5 354
Betalbar skatt	6	18 042	1 752
Skyldig offentlige avgifter		7 992	37 899
Sum kortsiktig gjeld		37 506	45 006
Sum gjeld		1 986 683	2 076 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 825 244	2 824 240



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 833180

Enheten

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

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: KJELLMANN PER ESPEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 30.09.2021



Organisasjonsnr: 919 256 206
KJELLMANN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		146 424	38 261
Annen driftsinntekt		321 038	310 000
Sum inntekter		467 462	348 261
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	52 000	52 000
Annen driftskostnad		219 387	61 607
Sum kostnader		271 387	113 607
Driftsresultat		196 074	234 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51	51
Sum finansinntekter		51	51
Annen rentekostnad		79 517	84 176
Sum finanskostnader		79 517	84 176
Netto finans		-79 466	-84 125
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	25 655	33 117
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 953	117 412
Årsresultat	4	90 953	117 412
Årsresultat etter minoritetsinteresser		90 953	117 412
Totalresultat		90 953	117 412
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			2 628
Avsatt til annen egenkapital		90 953	114 784
Sum overføringer og disponeringer		90 953	117 412



Organisasjonsnr: 919 256 206
KJELLMANN EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	2 556 693	2 608 693
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	2 556 693	2 608 693
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og			
andeler		210 960	
Sum finansielle		210 960	
anleggsmidler		210 960	
Sum anleggsmidler		2 767 653	2 608 693
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		-32 292	144 701
Sum fordringer		-32 292	144 701
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		89 883	70 846
Sum bankinnskudd,		89 883	70 846
kontanter og lignende		89 883	70 846
Sum omløpsmidler		57 591	215 547
SUM EIENDELER		2 825 244	2 824 240
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	250 000	250 000
Beholdning av egne aksjer	3		



Overkurs		382 824	382 824
Sum innskutt egenkapital		632 824	632 824
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	205 737	114 784
Sum opptjent egenkapital		205 737	114 784
Sum egenkapital	4	838 561	747 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	82 936	75 323
Sum avsetninger for forpliktelse		82 936	75 323
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 646 656	1 741 660
Langsiktig konserngjeld	5	219 585	214 644
Sum annen langsiktig gjeld		1 866 241	1 956 304
Sum langsiktig gjeld		1 949 177	2 031 627
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 472	5 354
Betalbar skatt	6	18 042	1 752
Skyldig offentlige avgifter		7 992	37 899
Sum kortsiktig gjeld		37 506	45 006
Sum gjeld		1 986 683	2 076 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 825 244	2 824 240



Organisasjonsnr: 919 256 206
KJELLMANN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020

Kjellmann Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 256 206



KJELLMANN EIENDOM AS

919 256 206

RESULTATREGNSKAP

KJELLMANN EIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		146 424	38 261
Annen driftsinntekt		321 038	310 000
Sum driftsinntekter		467 462	348 261
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	52 000	52 000
Annen driftskostnad		219 387	61 607
Sum driftskostnader		271 387	113 607
Driftsresultat		196 074	234 654
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		51	51
Annen rentekostnad		79 517	84 176
Resultat av finansposter		-79 466	-84 125
Ordinært resultat før skattekostnad		116 608	150 529
Skattekostnad på ordinært resultat	6	25 655	33 117
Ordinært resultat		90 953	117 412
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	90 953	117 412
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	2 628
Avsatt til annen egenkapital		90 953	114 784
Sum overføringer		90 953	117 412

Side 2



KJELLMANN EIENDOM AS

919 256 206

BALANSE

KJELLMANN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019	2018
ANLEGGSMIDLER				
IMMATERIELLE EIENDELER				
VARIGE DRIFTSMIDLER				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 556 693	2 608 693	2 558 494
Sum varige driftsmidler	1	2 556 693	2 608 693	2 558 494
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER				
Investeringer i aksjer og andeler		210 960	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		210 960	0	0
Sum anleggsmidler		2 767 653	2 608 693	2 558 494
OMLØPSMIDLER				
FORDRINGER				
Kundefordringer		-32 292	144 701	64 583
Sum fordringer		-32 292	144 701	64 583
INVESTERINGER				
Bankinnskudd, kontanter o.l.		89 883	70 846	166 476
Sum omløpsmidler		57 591	215 547	231 059
Sum eiendeler		2 825 244	2 824 240	2 789 553

Side 3



KJELLMANN EIENDOM AS

919 256 206

BALANSE

KJELLMANN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019	2018
EGENKAPITAL				
INNSKUTT EGENKAPITAL				
Aksjekapital	3	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	7	205 737	114 784	0
Udekket tap		0	0	-2 628
Sum opptjent egenkapital		205 737	114 784	-2 628
Sum egenkapital	4	838 561	747 608	630 196
GJELD				
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER				
Utsatt skatt	6	82 936	75 323	43 958
Sum avsetning for forpliktelser		82 936	75 323	43 958
ANNEN LANGSIKTIG GJELD				
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 646 656	1 741 660	2 011 664
Langsiktig konserngjeld	5	219 585	214 644	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	0	74 026
Sum annen langsiktig gjeld		1 866 241	1 956 304	2 085 690
KORTSIKTIG GJELD				
Leverandørgjeld		11 472	5 354	4 015
Betalbar skatt	6	18 042	1 752	0
Skyldig offentlige avgifter		7 992	37 899	25 693
Sum kortsiktig gjeld		37 506	45 006	29 709
Sum gjeld		1 986 683	2 076 632	2 159 357
Sum egenkapital og gjeld		2 825 244	2 824 240	2 789 553

28.05.2021

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.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	2 660 693	2 660 693
= Anskaffelseskost 31.12.20	2 660 693	2 660 693
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	104 000	104 000
= Bokført verdi 31.12.20	2 556 693	2 556 693
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 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KJELLMANN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	250	1 000,0	250 000
Sum	250		250 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
KJELLMANN PER ESPEN	250	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
KJELLMANN PER ESPEN	styreleder	250
Totalt antall aksjer		250

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	250 000	382 824	0	114 784	747 608
Pr 01.01.2020	250 000	382 824	0	114 784	747 608
Årets resultat				90 953	90 953
Pr 31.12.2020	250 000	382 824	0	205 737	838 561

Note 5 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 646 656	1 741 660
Øvrig langsiktig gjeld	219 585	214 644
Sum annen langsiktig gjeld	1 866 241	1 956 304



KJELLMANN EIENDOM AS

919 256 206

Note 6 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	18 042	1 752
Endring i utsatt skatt	7 613	31 365
Skattekostnad ordinært resultat	25 655	33 117
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	116 608	150 529
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-34 602	-41 049
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-101 518
Skattepliktig inntekt	82 007	7 962
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	18 042	1 752
Sum betalbar skatt i balansen	18 042	1 752

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	376 980	342 378	-34 602
Sum	376 980	342 378	-34 602
Grunnlag for utsatt skatt	376 980	342 378	-34 602
Utsatt skatt (22 %)	82 936	75 323	-7 612

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et overskudd på kr. 90 953 etter skatt, mot kr. 117 412 i 2019. 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.