



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 060 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØLSRØD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjølslrudveien 21
3174 REVETAL

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: Agnar Kjølørød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 908 000	1 908 000
Sum inntekter		1 908 000	1 908 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	402 431	402 431
Annen driftskostnad	3	854 899	100 337
Sum kostnader		1 257 330	502 768
Driftsresultat		650 670	1 405 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	1	263 097	111 364
Sum finansinntekter		263 097	111 364
Annen rentekostnad		523 175	457 341
Sum finanskostnader		523 175	457 341
Netto finans		-260 078	-345 977
Resultat før skattekostnad		390 592	1 059 255
Skattekostnad	4, 5	93 689	232 075
Årsresultat		296 903	827 180
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	428 678
Annen egenkapital		296 903	398 502
Sum overføringer og disponeringer		296 903	827 180



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	2	5 554 994	5 957 424
Sum varige driftsmidler		5 554 994	5 957 424
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 554 994	5 957 424
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1	7 438 262	6 114 727
Sum fordringer		7 438 262	6 114 727
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 657	97 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 657	97 719
Sum omløpsmidler		7 444 919	6 212 446
SUM EIENDELER		12 999 913	12 169 871

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	205	205
Sum innskutt egenkapital		100 205	100 205
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	695 406	398 502
Sum opptjent egenkapital		695 406	398 502
Sum egenkapital		795 611	498 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 013 175	7 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 619 242	2 369 242
Sum annen langsiktig gjeld		9 632 417	10 119 242
Sum langsiktig gjeld		9 632 417	10 119 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 517	2 000
Betalbar skatt	4, 5	93 689	232 075
Skyldige offentlige avgifter		0	101 689
Annen kortsiktig gjeld	8	2 430 679	1 216 157
Sum kortsiktig gjeld		2 571 885	1 551 922
Sum gjeld		12 204 302	11 671 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 999 913	12 169 871



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 510387

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 060 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØLSRØD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjølslrudveien 21
3174 REVETAL

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: Agnar Kjølslrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 15.06.2024

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: 897 060 272
KJØLSRØD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 908 000	1 908 000
Sum inntekter		1 908 000	1 908 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	402 431	402 431
Annen driftskostnad	3	854 899	100 337
Sum kostnader		1 257 330	502 768
Driftsresultat		650 670	1 405 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	1	263 097	111 364
Sum finansinntekter		263 097	111 364
Annen rentekostnad		523 175	457 341
Sum finanskostnader		523 175	457 341
Netto finans		-260 078	-345 977
Resultat før skattekostnad		390 592	1 059 255
Skattekostnad	4, 5	93 689	232 075
Årsresultat		296 903	827 180
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	428 678
Annen egenkapital		296 903	398 502
Sum overføringer og disponeringer		296 903	827 180



Annen egenkapital	6	695 406	398 502
Sum opptjent egenkapital		695 406	398 502
Sum egenkapital		795 611	498 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	7 013 175	7 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 619 242	2 369 242
Sum annen langsiktig gjeld		9 632 417	10 119 242
Sum langsiktig gjeld		9 632 417	10 119 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 517	2 000
Betalbar skatt	4, 5	93 689	232 075
Skyldige offentlige avgifter		0	101 689
Annen kortsiktig gjeld	8	2 430 679	1 216 157
Sum kortsiktig gjeld		2 571 885	1 551 922
Sum gjeld		12 204 302	11 671 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 999 913	12 169 871



Organisasjonsnr: 897 060 272
KJØLSRØD 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. Selskapets virksomhet Selskapets virksomhet består i hovedsak av investeringer i fast eiendom, samt utleie av eiendom. Inntekter og kostnader Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------	--------------

Note

1

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Fordring til nærstående. Selskapet har fordring på Kjølørød Drift AS med kroner 7 311 183. Fordringen er renteberegnet med årets skjermingsrente fra 2,4 til 3,5%. Eiendommen er leid ut til Kjølørød Drift AS for hele 2023. Totale leieinntekter utgjør kr. 1 908 000.

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

Note

8

Gjeld

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



4750000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
7013175.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
5554994.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Gjeld til nærstående. Det er inngått en låneavtale med tidligere aksjonær. Gjelden skal ikke renteberegnes. Det er avtalt en årlig nedbetaling på kr. 500 000. Resterende gjeld 31.12 er kr 2 619 242. Det er gjeld til personlige aksjonærer på kr 2 337 500 ved årets slutt. Gjelden er ikke renteberegnet og lånet vil gjøres opp når selskapet får likviditet til det.



Årsregnskap for
KJØLSRØD EIENDOM AS
897060272
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



KJØLSRØD EIENDOM AS
897 060 272

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 908 000	1 908 000
Sum driftsinntekter		1 908 000	1 908 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-402 431	-402 431
Annen driftskostnad	3	-854 899	-100 337
Sum driftskostnader		-1 257 330	-502 768
Driftsresultat		650 670	1 405 232
Finansinntekter			
Annen renteinntekt	1	263 097	111 364
Sum finansinntekter		263 097	111 364
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-523 175	-457 341
Sum finanskostnader		-523 175	-457 341
Netto finans		-260 078	-345 977
Resultat før skattekostnad		390 592	1 059 255
Skattekostnad	4, 5	-93 689	-232 075
Årsresultat		296 903	827 180
Overføringer			
Annen egenkapital		296 903	398 502
Udekket tap		0	428 678
Sum overføringer	6	296 903	827 180



KJØLSRØD EIENDOM AS
897 060 272

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 554 994	5 957 424
Sum varige driftsmidler		5 554 994	5 957 424
Sum anleggsmidler		5 554 994	5 957 424
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1	7 438 262	6 114 727
Sum fordringer		7 438 262	6 114 727
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 657	97 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 657	97 719
Sum omløpsmidler		7 444 919	6 212 446
SUM EIENDELER		12 999 913	12 169 871



KJØLSRØD EIENDOM AS
897 060 272

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	205	205
Sum innskutt egenkapital		100 205	100 205
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	695 406	398 502
Sum opptjent egenkapital		695 406	398 502
Sum egenkapital		795 611	498 707
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 013 175	7 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 619 242	2 369 242
Sum annen langsiktig gjeld		9 632 417	10 119 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 517	2 000
Betalbar skatt	4, 5	93 689	232 075
Skyldige offentlige avgifter		0	101 689
Annen kortsiktig gjeld	8	2 430 679	1 216 157
Sum kortsiktig gjeld		2 571 885	1 551 922
Sum gjeld		12 204 302	11 671 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 999 913	12 169 871

Tønsberg, 28.05.2024

Agnar Kjølørød
styrets leder

Jørgen Kjølørød
styremedlem



KJØLSRØD EIENDOM AS
897 060 272

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets virksomhet

Selskapets virksomhet består i hovedsak av investeringer i fast eiendom, samt utleie av eiendom.

Inntekter og kostnader

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



KJØLSRØD EIENDOM AS
897 060 272

Note 1 - Fordringer

Mer om fordringer

Fordring til nærstående.

Selskapet har fordring på Kjølørød Drift AS med kroner 7 311 183. Fordringen er renteberegnet med årets skjermingsrente fra 2,4 til 3,5%.

Eiendommen er leid ut til Kjølørød Drift AS for hele 2023. Totale leieinntekter utgjør kr. 1 908 000.

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	14 282 218
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	14 282 218
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-8 324 795
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-8 727 226
Balanseført verdi pr 31.12	5 554 992
Årets av- og nedskrivninger	402 431
Økonomisk levetid	0 - 25
Avskrivningsplan	Lineær

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	93 689	232 075
Skattekostnad	93 689	232 075
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	390 592	1 059 255
Permanente forskjeller	2 390	416
+/- Endring i midlertidige forskjeller	32 876	-4 786
Skattepliktig inntekt	425 859	1 054 885
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	93 689	232 075
Sum betalbar skatt i balansen	93 689	232 075



KJØLSRØD EIENDOM AS
897 060 272

Note 5 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-1 998 427	-2 031 303	32 876
Netto forskjeller	-1 998 427	-2 031 303	32 876
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 998 427	2 031 303	-32 876
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	205	398 502	498 707
Årsresultat	0	0	296 903	296 903
Egenkapital 31.12.2023	100 000	205	695 406	795 611

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Agnar Kjølørød	75	75,00	Ordinære
Jørgen Kjølørød	25	25,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100	100	

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 750 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 013 175
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 554 994
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Gjeld til nærstående.

Det er inngått en låneavtale med tidligere aksjonær. Gjelden skal ikke renteberegnes. Det er avtalt en årlig nedbetaling på kr. 500 000. Resterende gjeld 31.12 er kr 2 619 242.

Det er gjeld til personlige aksjonærer på kr 2 337 500 ved årets slutt. Gjelden er ikke renteberegnet og lånet vil gjøres opp når selskapet får likviditet til det.



Årsregnskap for
KJØLSRØD EIENDOM AS

897060272

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



KJØLSRØD EIENDOM AS
897 060 272



Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 908 000	1 908 000
Sum driftsinntekter		1 908 000	1 908 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-402 431	-402 431
Annen driftskostnad	3	-854 899	-100 337
Sum driftskostnader		-1 257 330	-502 768
Driftsresultat		650 670	1 405 232
Finansinntekter			
Annen renteinntekt	1	263 097	111 364
Sum finansinntekter		263 097	111 364
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-523 175	-457 341
Sum finanskostnader		-523 175	-457 341
Netto finans		-260 078	-345 977
Resultat før skattekostnad		390 592	1 059 255
Skattekostnad	4, 5	-93 689	-232 075
Årsresultat		296 903	827 180
Overføringer			
Annen egenkapital		296 903	398 502
Udekket tap		0	428 678
Sum overføringer	6	296 903	827 180



KJØLSRØD EIENDOM AS
897 060 272



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 554 994	5 957 424
Sum varige driftsmidler		5 554 994	5 957 424
Sum anleggsmidler		5 554 994	5 957 424
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1	7 438 262	6 114 727
Sum fordringer		7 438 262	6 114 727
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 657	97 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 657	97 719
Sum omløpsmidler		7 444 919	6 212 446
SUM EIENDELER		12 999 913	12 169 871



KJØLSRØD EIENDOM AS
897 060 272



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6	205	205
Sum innskutt egenkapital		100 205	100 205
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	695 406	398 502
Sum opptjent egenkapital		695 406	398 502
Sum egenkapital		795 611	498 707
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 013 175	7 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 619 242	2 369 242
Sum annen langsiktig gjeld		9 632 417	10 119 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 517	2 000
Betalbar skatt	4, 5	93 689	232 075
Skyldige offentlige avgifter		0	101 689
Annen kortsiktig gjeld	8	2 430 679	1 216 157
Sum kortsiktig gjeld		2 571 885	1 551 922
Sum gjeld		12 204 302	11 671 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 999 913	12 169 871

Agnar Kjølørød
styrets leder

Jørgen Kjølørød
styremedlem



KJØLSRØD EIENDOM AS
897 060 272



Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets virksomhet

Selskapets virksomhet består i hovedsak av investeringer i fast eiendom, samt utleie av eiendom.

Inntekter og kostnader

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



KJØLSRØD EIENDOM AS
897 060 272



Note 1 - Fordringer

Mer om fordringer

Fordring til nærstående.

Selskapet har fordring på Kjølørød Drift AS med kroner 7 311 183. Fordringen er renteberegnet med årets skjermingsrente fra 2,4 til 3,5%.

Eiendommen er leid ut til Kjølørød Drift AS for hele 2023. Totale leieinntekter utgjør kr. 1 908 000.

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	14 282 218
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	14 282 218
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-8 324 795
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-8 727 226
Balanseført verdi pr 31.12	5 554 992
Årets av- og nedskrivninger	402 431
Økonomisk levetid	0 - 25
Avskrivningsplan	Lineær

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	93 689	232 075
Skattekostnad	93 689	232 075
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	390 592	1 059 255
Permanente forskjeller	2 390	416
+/- Endring i midlertidige forskjeller	32 876	-4 786
Skattepliktig inntekt	425 859	1 054 885
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	93 689	232 075
Sum betalbar skatt i balansen	93 689	232 075



KJØLSRØD EIENDOM AS
897 060 272



Note 5 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-1 998 427	-2 031 303	32 876
Netto forskjeller	-1 998 427	-2 031 303	32 876
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 998 427	2 031 303	-32 876
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	205	398 502	498 707
Årsresultat	0	0	296 903	296 903
Egenkapital 31.12.2023	100 000	205	695 406	795 611

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Agnar Kjølørød	75	75,00	Ordinære
Jørgen Kjølørød	25	25,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100	100	

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 750 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 013 175
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 554 994
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Gjeld til nærstående.

Det er inngått en låneavtale med tidligere aksjonær. Gjelden skal ikke renteberegnes. Det er avtalt en årlig nedbetaling på kr. 500 000. Resterende gjeld 31.12 er kr 2 619 242.

Det er gjeld til personlige aksjonærer på kr 2 337 500 ved årets slutt. Gjelden er ikke renteberegnet og lånet vil gjøres opp når selskapet får likviditet til det.