



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Einar Kielland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 25.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		284 289	282 243
<b>Sum inntekter</b>		<b>284 289</b>	<b>282 243</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	1	33 212	33 212
Annen driftskostnad		213 421	188 582
<b>Sum kostnader</b>		<b>246 633</b>	<b>221 794</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>37 656</b>	<b>60 450</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 717	1 599
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 717</b>	<b>1 599</b>
Annen rentekostnad		50 299	55 319
Annen finanskostnad		2 400	2 400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 699</b>	<b>57 719</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 982</b>	<b>-56 120</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 326</b>	<b>4 329</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-13 326</b>	<b>4 329</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 326</b>	<b>4 329</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-13 326</b>	<b>4 329</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-13 326</b>	<b>4 329</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført udekket tap		-13 326	4 329
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 326</b>	<b>4 329</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	1 070 104	1 103 316
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 070 104</b>	<b>1 103 316</b>
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 070 104</b>	<b>1 103 316</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	18 455	78 001
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 455</b>	<b>78 001</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 455</b>	<b>78 001</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 088 558</b>	<b>1 181 316</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		315 966	302 640
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-315 966</b>	<b>-302 640</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-115 966</b>	<b>-102 640</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 5	1 088 400	1 183 040
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 088 400</b>	<b>1 183 040</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 088 400</b>	<b>1 183 040</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	62 101	46 799
Annen kortsiktig gjeld		54 023	54 117
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 125</b>	<b>100 917</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 204 525</b>	<b>1 283 957</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 088 558</b>	<b>1 181 316</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 191032

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Einar Kielland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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 innføring av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 06.04.2022



Organisasjonsnr: 974 473 119  
KIELLAND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		284 289	282 243
<b>Sum inntekter</b>		<b>284 289</b>	<b>282 243</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler 1		33 212	33 212
Annen driftskostnad		213 421	188 582
<b>Sum kostnader</b>		<b>246 633</b>	<b>221 794</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>37 656</b>	<b>60 450</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 717	1 599
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 717</b>	<b>1 599</b>
Annen rentekostnad		50 299	55 319
Annen finanskostnad		2 400	2 400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 699</b>	<b>57 719</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 982</b>	<b>-56 120</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 326</b>	<b>4 329</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-13 326</b>	<b>4 329</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 326</b>	<b>4 329</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-13 326</b>	<b>4 329</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-13 326</b>	<b>4 329</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført udekket tap		-13 326	4 329
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 326</b>	<b>4 329</b>



Organisasjonsnr: 974 473 119  
KIELLAND EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	1 070 104	1 103 316
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 070 104</b>	<b>1 103 316</b>
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 070 104</b>	<b>1 103 316</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	18 455	78 001
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 455</b>	<b>78 001</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 455</b>	<b>78 001</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 088 558</b>	<b>1 181 316</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		315 966	302 640
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-315 966</b>	<b>-302 640</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-115 966</b>	<b>-102 640</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 5	1 088 400	1 183 040
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 088 400</b>	<b>1 183 040</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 088 400</b>	<b>1 183 040</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	62 101	46 799
Annen kortsiktig gjeld		54 023	54 117
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 125</b>	<b>100 917</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 204 525</b>	<b>1 283 957</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 088 558</b>	<b>1 181 316</b>



Organisasjonsnr: 974 473 119  
KIELLAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



<b>Resultatregnskap</b>			
Kielland Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekt		284 289	282 243
Sum driftsinntekter		<u>284 289</u>	<u>282 243</u>
Avskrivning på driftsmidler	1	33 212	33 212
Annen driftskostnad		213 421	188 582
Sum driftskostnader		<u>246 633</u>	<u>221 794</u>
Driftsresultat		<u>37 656</u>	<u>60 450</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 717	1 599
Annen rentekostnad		50 299	55 319
Annen finanskostnad		2 400	2 400
Resultat av finansposter		<u>-50 982</u>	<u>-56 120</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 326	4 329
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
Ordinært resultat		<u>-13 326</u>	<u>4 329</u>
Årsresultat		<u>-13 326</u>	<u>4 329</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført udekket tap		0	4 329
Sum overføringer		<u>-13 326</u>	<u>4 329</u>



<b>Balanse</b>			
Kielland Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	1 070 104	1 103 316
Sum varige driftsmidler		<u>1 070 104</u>	<u>1 103 316</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 070 104</u>	<u>1 103 316</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	18 455	78 001
Sum fordringer		<u>18 455</u>	<u>78 001</u>
Sum omløpsmidler		<u>18 455</u>	<u>78 001</u>
Sum eiendeler		<u>1 088 558</u>	<u>1 181 316</u>

**Balanse**

## Kielland Eiendom AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>200 000</b></u>	<u><b>200 000</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		<u>-315 966</u>	<u>-302 640</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>-315 966</b></u>	<u><b>-302 640</b></u>
Sum egenkapital	7	<u><b>-115 966</b></u>	<u><b>-102 640</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 5	<u>1 088 400</u>	<u>1 183 040</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u><b>1 088 400</b></u>	<u><b>1 183 040</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	<u>62 101</u>	<u>46 799</u>
Annen kortsiktig gjeld		<u>54 023</u>	<u>54 117</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>116 125</b></u>	<u><b>100 917</b></u>
Sum gjeld		<u><b>1 204 525</b></u>	<u><b>1 283 957</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>1 088 558</b></u>	<u><b>1 181 316</b></u>

04.04.2022  
Styret i Kielland Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Einar Kielland  
Styreformann og daglig leder



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Kielland, Einar	BANKID	2022-04-04 12:45

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Kielland Eiendom AS

Noter for regnskapet for 2021

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

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

**Salgsinntekter** Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. 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.

#### **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. 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 er beregnet 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. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.



Kielland Eiendom AS

Noter for regnskapet for 2021

**Note 1 Varige driftsmidler**

	Bygninger og tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	1 674 311	1 674 311
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 674 311	1 674 311
Akkumul. avskrivninger 31.12.	604 207	604 207
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>1 070 104</b>	<b>1 070 104</b>
Årets avskrivninger	33 212	33 212
Avskrivningsplan	2% linær	

**Note 2 Skattekostnad**

**Skattegrunnlag:**

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-13 326	4 329
Endring midlertidige forskjeller	3 840	1 817
Benyttet fremførbart underskudd	0	-6 147
<b>Skattegrunnlag</b>	<b>-9 487</b>	<b>0</b>

**Årets skattekostnad består av**

	2021	2020
Betalbar skatt på selskapets inntekt	0	0
For lite/mye avsatt tidligere	0	0
Samlet betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Betalbar skatt i balansen**

	2021	2020
Betalbar skatt på selskapets inntekt	0	0
<b>Samlet betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Utsatt skatt**

	2021	2020	Endring
Netto midlertidige forskjeller	244 615	248 454	-3 840
Underskudd til fremføring	-501 088	-491 602	-9 486
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-256 474	-243 147	-13 326
Utsatt skatt/skattefordel 22 %	56 424	53 492	2 932
Herav ikke balansført	-56 424	-53 492	-2 932
<b>Utsatt skatt/skattefordel i regnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel er ikke balansført ihht. GRS for små foretak.



Kielland Eiendom AS

Noter for regnskapet for 2021

## Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 150 501	1 229 839
<b>Sum</b>	<b>1 150 501</b>	<b>1 229 839</b>

## Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Tomter, bygninger	1 070 104	1 103 316
<b>Sum</b>	<b>1 070 104</b>	<b>1 236 164</b>

## Note 5 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	646 733	741 373

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 200 000 består av 200 aksjer a kr 1.000. Alle aksjer har like rettigheter.

### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Einar Kielland	Styreformann og daglig leder	170	85 %
Bente Kielland		12	6 %
Heidi Kielland		6	3 %
Vanessa Kielland		6	3 %
Berit Kielland Engen		6	3 %
<b>Totalt</b>		<b>200</b>	<b>100 %</b>

## Note 7 Egenkapitalendring

	Aksje-	Udekket	Sum
Egenkapital pr 01.01.21	200 000	-302 642	-102 642
Årets resultat	0	-13 326	-13 326
<b>Egenkapital pr. 31.12.21</b>	<b>200 000</b>	<b>-315 969</b>	<b>-115 966</b>

Styret er klar over at egenkapitalen er tapt, men mener utleie til egen virksomhet ser bra ut fremover, samt at det er betydelige merverdier i eiendommen. Innehaver vil også tilføre ekstra kapital om nødvendig. Selskapet har ikke blitt vesentlig påvirket av Covid 19 i 2021, og ser foreløpig ikke noe vesentlig påvirkning kommende år. Avhenger litt av at reisemulighetene tiltar igjen.