



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 425 792
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØLSØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Svenesveien 3
7250 MELANDSJØ

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: Jan Ulrik Kjøsø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.05.2024

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, 01.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		340 004	386 701
Sum inntekter		340 004	386 701
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	84 745	100 745
Annen driftskostnad	2	96 320	225 014
Sum kostnader		181 065	325 758
Driftsresultat		158 939	60 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		559	225
Annen finansinntekt		431	0
Sum finansinntekter		990	225
Annen rentekostnad		201 399	146 639
Sum finanskostnader		201 399	146 639
Netto finans		-200 409	-146 414
Resultat før skattekostnad		-41 470	-85 472
Skattekostnad		-9 124	-18 804
Årsresultat		-32 346	-66 668
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-32 346	-66 668
Sum overføringer og disponeringer		-32 346	-66 668



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		141 543	132 419
Sum immaterielle eiendeler		141 543	132 419
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	2 342 924	2 427 669
Sum varige driftsmidler		2 342 924	2 427 669
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 484 467	2 560 088
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		63 280	0
Andre kortsiktige fordringer		10 089	0
Sum fordringer		73 369	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 930	79 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 930	79 719
Sum omløpsmidler		103 299	79 719
SUM EIENDELER		2 587 766	2 639 808

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4, 5	501 833	469 487
Sum opptjent egenkapital		-501 833	-469 487
Sum egenkapital		-301 833	-269 487
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 668 841	2 745 499
Sum annen langsiktig gjeld		2 668 841	2 745 499
Sum langsiktig gjeld		2 668 841	2 745 499
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 210	-6
Skyldige offentlige avgifter		6 032	13 219
Annen kortsiktig gjeld	6	201 516	150 583
Sum kortsiktig gjeld		220 758	163 796
Sum gjeld		2 889 599	2 909 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 587 766	2 639 808



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 427189

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 425 792
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØLSØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Svenesveien 3
7250 MELANDSJØ

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: Jan Ulrik Kjølse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.05.2024

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, 22.05.2024

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: 919 425 792
KJØLSØ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		340 004	386 701
Sum inntekter		340 004	386 701
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	84 745	100 745
Annen driftskostnad	2	96 320	225 014
Sum kostnader		181 065	325 758
Driftsresultat		158 939	60 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		559	225
Annen finansinntekt		431	0
Sum finansinntekter		990	225
Annen rentekostnad		201 399	146 639
Sum finanskostnader		201 399	146 639
Netto finans		-200 409	-146 414
Resultat før skattekostnad		-41 470	-85 472
Skattekostnad		-9 124	-18 804
Årsresultat		-32 346	-66 668
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-32 346	-66 668
Sum overføringer og disponeringer		-32 346	-66 668



Organisasjonsnr: 919 425 792
KJØLSØ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		141 543	132 419
Sum immaterielle eiendeler		141 543	132 419
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	2 342 924	2 427 669
Sum varige driftsmidler		2 342 924	2 427 669
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 484 467	2 560 088
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		63 280	0
Andre kortsiktige fordringer		10 089	0
Sum fordringer		73 369	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 930	79 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 930	79 719
Sum omløpsmidler		103 299	79 719
SUM EIENDELER		2 587 766	2 639 808
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4, 5	501 833	469 487
Sum opptjent egenkapital		-501 833	-469 487
Sum egenkapital		-301 833	-269 487
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 668 841	2 745 499
Sum annen langsiktig gjeld		2 668 841	2 745 499
Sum langsiktig gjeld		2 668 841	2 745 499
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 210	-6
Skyldige offentlige avgifter		6 032	13 219
Annen kortsiktig gjeld	6	201 516	150 583
Sum kortsiktig gjeld		220 758	163 796
Sum gjeld		2 889 599	2 909 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 587 766	2 639 808



Organisasjonsnr: 919 425 792
KJØLSØ 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

5

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapet har tapt egenkapital og er klar over sitt ansvar i den forbindelse. Det er merverdier i form av eiendom i selskapet. Styret konkluderer med at det er forutsetning for fortsatt drift da de er i stand til å gjøre opp sine forpliktelser.

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet 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.

Note

3

Gjeld



Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2318315.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2668841.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
2342924.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note
6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse
Selskapet har gjeld til eiere pålydende kr 132 781.



Årsregnskap for
KJØLSØ EIENDOM AS
919425792
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



KJØLSØ EIENDOM AS
919 425 792

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		340 004	386 701
Sum driftsinntekter		340 004	386 701
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-84 745	-100 745
Annen driftskostnad	2	-96 320	-225 014
Sum driftskostnader		-181 065	-325 758
Driftsresultat		158 939	60 942
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		559	225
Annen finansinntekt		431	0
Sum finansinntekter		990	225
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-201 399	-146 639
Sum finanskostnader		-201 399	-146 639
Netto finans		-200 409	-146 414
Resultat før skattekostnad		-41 470	-85 472
Skattekostnad		9 124	18 804
Årsresultat		-32 346	-66 668
Overføringer			
Udekket tap		-32 346	-66 668
Sum overføringer		-32 346	-66 668



KJØLSØ EIENDOM AS
919 425 792

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		141 543	132 419
Sum immaterielle eiendeler		141 543	132 419
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	2 342 924	2 427 669
Sum varige driftsmidler		2 342 924	2 427 669
Sum anleggsmidler		2 484 467	2 560 088
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		63 280	0
Andre kortsiktige fordringer		10 089	0
Sum fordringer		73 369	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 930	79 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 930	79 719
Sum omløpsmidler		103 299	79 719
SUM EIENDELER		2 587 766	2 639 808



KJØLSØ EIENDOM AS
919 425 792

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4, 5	-501 833	-469 487
Sum opptjent egenkapital		-501 833	-469 487
Sum egenkapital		-301 833	-269 487
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 668 841	2 745 499
Sum annen langsiktig gjeld		2 668 841	2 745 499
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 210	-6
Skyldige offentlige avgifter		6 032	13 219
Annen kortsiktig gjeld	6	201 516	150 583
Sum kortsiktig gjeld		220 758	163 796
Sum gjeld		2 889 599	2 909 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 587 766	2 639 808

Hitra, 17.05.2024

Jan Ulrik Kjølås
styrets leder / daglig leder

Nils Jacob Athammer Kjølås
styremedlem

Jan-Trygve Athammer Kjølås
styremedlem



KJØLSØ EIENDOM AS
919 425 792

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



KJØLSØ EIENDOM AS
919 425 792

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Varige driftsmidler			
Anskaffelseskost pr 01.01	240 000	2 659 845	2 899 845
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	240 000	2 659 845	2 899 845
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-240 000	-232 176	-472 176
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-240 000	-316 921	-556 921
Balanseført verdi pr 31.12	0	2 342 924	2 342 924
Årets av- og nedskrivninger	0	84 745	84 745
Økonomisk levetid	5	0 - 30	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 318 315
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 668 841
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 342 924
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	200 000	-469 487	-269 487
Årsresultat	0	-32 346	-32 346
Egenkapital 31.12.2023	200 000	-501 833	-301 833

Note 5 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapet har tappt egenkapital og er klar over sitt ansvar i den forbindelse. Det er merverdier i form av eiendom i selskapet. Styret konkluderer med at det er forutsetning for fortsatt drift da de er i stand til å gjøre opp sine forpliktelser.

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Selskapet har gjeld til eiere pålydende kr 132 781.