



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 077 843
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELSAAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Helneveien 5
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Leo Paul Kjelsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 048 164	3 913 917
Sum inntekter		4 048 164	3 913 917
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	261 113	265 613
Annen driftskostnad		2 535 171	2 215 157
Sum kostnader		2 796 284	2 480 770
Driftsresultat		1 251 879	1 433 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		299 635	349 646
Annen renteinntekt		358	310
Annen finansinntekt		227 761	296 668
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		23 856	360 353
Sum finansinntekter		551 611	1 006 976
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		134 759	0
Annen rentekostnad		492 860	473 029
Annen finanskostnad		18 208	51
Sum finanskostnader		645 828	473 080
Netto finans		-94 217	533 896
Resultat før skattekostnad		1 157 662	1 967 043
Skattekostnad	2	266 328	280 059
Årsresultat		891 334	1 686 984
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		136 454	132 600
Annen egenkapital		754 880	1 554 384
Sum overføringer og disponeringer		891 334	1 686 984



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 042 126	13 172 723
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	39 140	43 700
Sum varige driftsmidler		13 081 266	13 216 423
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 081 266	13 216 423
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 385	63 347
Andre kortsiktige fordringer		52 491	66 129
Konsernfordringer	3	1 444 892	1 589 604
Sum fordringer		1 503 768	1 719 080
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		3 007 193	3 331 981
Sum investeringer		3 007 193	3 331 981
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		76 632	89 533
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		76 632	89 533
Sum omløpsmidler		4 587 593	5 140 593
SUM EIENDELER		17 668 859	18 357 016



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	2 847 000	2 847 000
Sum innskutt egenkapital		2 847 000	2 847 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 591 401	3 836 521
Sum opptjent egenkapital		4 591 401	3 836 521
Sum egenkapital		7 438 401	6 683 521
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 720 934	7 511 630
Sum annen langsiktig gjeld		6 720 934	7 511 630
Sum langsiktig gjeld		6 720 934	7 511 630
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		76 294	0
Leverandørgjeld		282 428	56 082
Betalbar skatt	2	227 841	242 659
Skyldige offentlige avgifter		8 462	62 998
Kortsiktig konserngjeld	7	1 544 542	1 963 567
Annen kortsiktig gjeld		1 369 957	1 836 559
Sum kortsiktig gjeld		3 509 524	4 161 866
Sum gjeld		10 230 458	11 673 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 668 859	18 357 017



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 565989

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 077 843
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELSAAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Helneveien 5
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Leo Paul Kjelsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 959 077 843
KJELSAAS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 048 164	3 913 917
Sum inntekter		4 048 164	3 913 917
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	261 113	265 613
Annen driftskostnad		2 535 171	2 215 157
Sum kostnader		2 796 284	2 480 770
Driftsresultat		1 251 879	1 433 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		299 635	349 646
Annen renteinntekt		358	310
Annen finansinntekt		227 761	296 668
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		23 856	360 353
Sum finansinntekter		551 611	1 006 976
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		134 759	0
Annen rentekostnad		492 860	473 029
Annen finanskostnad		18 208	51
Sum finanskostnader		645 828	473 080
Netto finans		-94 217	533 896
Resultat før skattekostnad		1 157 662	1 967 043
Skattekostnad	2	266 328	280 059
Årsresultat		891 334	1 686 984
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		136 454	132 600
Annen egenkapital		754 880	1 554 384
Sum overføringer og disponeringer		891 334	1 686 984



Organisasjonsnr: 959 077 843
KJELSAAS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	13 042 126	13 172 723
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	1	39 140	43 700
Sum varige driftsmidler		13 081 266	13 216 423
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		13 081 266	13 216 423
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		6 385	63 347
Andre kortsiktige fordringer			
		52 491	66 129
Konsernfordringer			
	3	1 444 892	1 589 604
Sum fordringer		1 503 768	1 719 080
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
		3 007 193	3 331 981
Sum investeringer		3 007 193	3 331 981
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		76 632	89 533
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		76 632	89 533
Sum omløpsmidler		4 587 593	5 140 593
SUM EIENDELER		17 668 859	18 357 016

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	2 847 000	2 847 000
Sum innskutt egenkapital		2 847 000	2 847 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 591 401	3 836 521
Sum opptjent egenkapital		4 591 401	3 836 521
Sum egenkapital		7 438 401	6 683 521
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 720 934	7 511 630
Sum annen langsiktig gjeld		6 720 934	7 511 630
Sum langsiktig gjeld		6 720 934	7 511 630
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		76 294	0
Leverandørgjeld		282 428	56 082
Betalbar skatt	2	227 841	242 659
Skyldige offentlige avgifter		8 462	62 998
Kortsiktig konserngjeld	7	1 544 542	1 963 567
Annen kortsiktig gjeld		1 369 957	1 836 559
Sum kortsiktig gjeld		3 509 524	4 161 866
Sum gjeld		10 230 458	11 673 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 668 859	18 357 017



Organisasjonsnr: 959 077 843
KJELSAAS 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 30 000. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. 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 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note



1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19905071.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	125956.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20031027.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6949762.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13081265.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	261113.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

Note
6

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
6720934.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
13081265.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapet betaler 790 696 i årlig avdrag, restgjeld etter 5 år er kroner 2 767 436.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Kråkerøy Revisjon

Til generalforsamlingen i Kjelsaas Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kjelsaas Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kroner 891334. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

side 1/2

Kråkerøy Revisjon v/Andreassen

Tlf: 98207481
Mosseveien 39
1610 FREDRIKSTAD

Org. nr. 995520257
Rev. reg. nr 1000441
E-mail: pal.andreassen@krakeroyrevisjon.no



Kråkerøy Revisjon

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Fredrikstad, 17. juni 2025
Kråkerøy Revisjon V/Andreassen

Pål Henrik Andreassen
statsautorisert revisor

side 2/2

Kråkerøy Revisjon v/Andreassen

Tlf: 98207481
Mosseveien 39
1610 FREDRIKSTAD

Org. nr. 995520257
Rev. reg. nr 1000441
E-mail: pal.andreassen@krakeroyrevisjon.no



Årsregnskap for
KJELSAAS EIENDOM AS

959077843

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



KJELSAAS EIENDOM AS
959 077 843

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 048 164	3 913 917
Sum driftsinntekter		4 048 164	3 913 917
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-261 113	-265 613
Annen driftskostnad		-2 535 171	-2 215 157
Sum driftskostnader		-2 796 284	-2 480 770
Driftsresultat		1 251 879	1 433 147
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		299 635	349 646
Annen renteinntekt		358	310
Annen finansinntekt		227 761	296 668
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		23 856	360 353
Sum finansinntekter		551 611	1 006 976
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-134 759	0
Annen rentekostnad		-492 860	-473 029
Annen finanskostnad		-18 208	-51
Sum finanskostnader		-645 828	-473 080
Netto finans		-94 217	533 896
Resultat før skattekostnad		1 157 662	1 967 043
Skattekostnad	2	-266 328	-280 059
Årsresultat		891 334	1 686 984
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		136 454	132 600
Annen egenkapital		754 880	1 554 384
Sum overføringer		891 334	1 686 984



KJELSAAS EIENDOM AS
959 077 843

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 042 126	13 172 723
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	39 140	43 700
Sum varige driftsmidler		13 081 266	13 216 423
Sum anleggsmidler		13 081 266	13 216 423
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		6 385	63 347
Kortsiktige konsernfordringer	3	1 444 892	1 589 604
Andre kortsiktige fordringer		52 491	66 129
Sum fordringer		1 503 768	1 719 080
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		3 007 193	3 331 981
Sum investeringer		3 007 193	3 331 981
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		76 632	89 533
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		76 632	89 533
Sum omløpsmidler		4 587 593	5 140 593
SUM EIENDELER		17 668 859	18 357 016



KJELSAAS EIENDOM AS
959 077 843

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	2 847 000	2 847 000
Sum innskutt egenkapital		2 847 000	2 847 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 591 401	3 836 521
Sum opptjent egenkapital		4 591 401	3 836 521
Sum egenkapital		7 438 401	6 683 521
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 720 934	7 511 630
Sum annen langsiktig gjeld		6 720 934	7 511 630
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		76 294	0
Leverandørgjeld		282 428	56 082
Betalbar skatt	2	227 841	242 659
Skyldige offentlige avgifter		8 462	62 998
Kortsiktig konserngjeld	7	1 544 542	1 963 567
Annen kortsiktig gjeld		1 369 957	1 836 559
Sum kortsiktig gjeld		3 509 524	4 161 866
Sum gjeld		10 230 458	11 673 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 668 859	18 357 016

GAMLE FREDRIKSTAD, 17.06.2025

Leo Paul Kjelsås
styrets leder / daglig leder



KJELSAAS EIENDOM AS
959 077 843

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 30 000. 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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler.

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 2023 til 2024.



KJELSAAS EIENDOM AS
959 077 843

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	19 905 071
Tilgang i året	125 956
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	20 031 027
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-6 949 762
Balanseført verdi per 31.12.	13 081 265
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	261 113

Note 2 - Spesifisering av skatt

	2024	2023
Skattekostnad		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	266 328	280 059
Skattekostnad	266 328	280 059
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 157 662	1 967 043
Permanente forskjeller	-180 857	-976 864
+/- Endring i midlertidige forskjeller	233 777	282 815
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-174 941	-170 000
Skattepliktig inntekt	1 035 642	1 102 995
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	266 328	280 059
Betalbar skatt på konsernbidrag	-38 487	-37 400
Betalbar skatt i balansen	227 841	242 659

Note 3 - Fordringer på konsernselskap

Selskapet har følgende fordringer på konsernselskap:

Navn	Tilknytting	2024	2023
LPK AS	Morselskap	1 444 892	1 589 604

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	2 847	1 000	2 847 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
LPK AS	2 847	100,00	Ordinære

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	2 847 000	3 836 521	6 683 521
Årsresultat	0	891 334	891 334
- Avgitt konsernbidrag	0	-136 454	-136 454
Egenkapital 31.12.2024	2 847 000	4 591 401	7 438 401



KJELSAAS EIENDOM AS
959 077 843

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 720 934
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	13 081 265
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapet betaler 790 696 i årlig avdrag, restgjeld etter 5 år er kroner 2 767 436.

Note 7 - Gjeld til konsernselskap

Selskapet har følgende i gjeld til konsernselskap:

Navn	Tilknytting	2024	2023
Trine Hundeartikler AS	søsterselskap	1 513 281	1 793 566
LPK AS	morselskap	31 260	170 000

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



Årsregnskap for
KJELSAAS EIENDOM AS

959077843

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



KJELSAAS EIENDOM AS
959 077 843

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 048 164	3 913 917
Sum driftsinntekter		4 048 164	3 913 917
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-261 113	-265 613
Annen driftskostnad		-2 535 171	-2 215 157
Sum driftskostnader		-2 796 284	-2 480 770
Driftsresultat		1 251 879	1 433 147
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		299 635	349 646
Annen renteinntekt		358	310
Annen finansinntekt		227 761	296 668
Verdøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		23 856	360 353
Sum finansinntekter		551 611	1 006 976
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-134 759	0
Annen rentekostnad		-492 860	-473 029
Annen finanskostnad		-18 208	-51
Sum finanskostnader		-645 828	-473 080
Netto finans		-94 217	533 896
Resultat før skattekostnad		1 157 662	1 967 043
Skattekostnad	2	-266 328	-280 059
Årsresultat		891 334	1 686 984
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		136 454	132 600
Annen egenkapital		754 880	1 554 384
Sum overføringer		891 334	1 686 984



KJELSAAS EIENDOM AS
959 077 843

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 042 126	13 172 723
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	39 140	43 700
Sum varige driftsmidler		13 081 266	13 216 423
Sum anleggsmidler		13 081 266	13 216 423
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		6 385	63 347
Kortsiktige konsernfordringer	3	1 444 892	1 589 604
Andre kortsiktige fordringer		52 491	66 129
Sum fordringer		1 503 768	1 719 080
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		3 007 193	3 331 981
Sum investeringer		3 007 193	3 331 981
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		76 632	89 533
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		76 632	89 533
Sum omløpsmidler		4 587 593	5 140 593
SUM EIENDELER		17 668 859	18 357 016



KJELSAAS EIENDOM AS
959 077 843

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	2 847 000	2 847 000
Sum innskutt egenkapital		2 847 000	2 847 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 591 401	3 836 521
Sum opptjent egenkapital		4 591 401	3 836 521
Sum egenkapital		7 438 401	6 683 521
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 720 934	7 511 630
Sum annen langsiktig gjeld		6 720 934	7 511 630
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		76 294	0
Leverandørgjeld		282 428	56 082
Betalbar skatt	2	227 841	242 659
Skyldige offentlige avgifter		8 462	62 998
Kortsiktig konserngjeld	7	1 544 542	1 963 567
Annen kortsiktig gjeld		1 369 957	1 836 559
Sum kortsiktig gjeld		3 509 524	4 161 866
Sum gjeld		10 230 458	11 673 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 668 859	18 357 016

GAMLE FREDRIKSTAD, 17.06.2025

Leo Paul Kjelsås
styrets leder / daglig leder



KJELSAAS EIENDOM AS
959 077 843

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 30 000. 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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler.

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 2023 til 2024.



KJELSAAS EIENDOM AS
959 077 843

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	19 905 071
Tilgang i året	125 956
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	20 031 027
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-6 949 762
Balanseført verdi per 31.12.	13 081 265
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	261 113

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	266 328	280 059
Skattekostnad	266 328	280 059
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 157 662	1 967 043
Permanente forskjeller	-180 857	-976 864
+/- Endring i midlertidige forskjeller	233 777	282 815
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-174 941	-170 000
Skattepliktig inntekt	1 035 642	1 102 995
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	266 328	280 059
Betalbar skatt på konsernbidrag	-38 487	-37 400
Betalbar skatt i balansen	227 841	242 659

Note 3 - Fordringer på konsernselskap

Selskapet har følgende fordringer på konsernselskap:

Navn	Tilknytting	2024	2023
LPK AS	Morselskap	1 444 892	1 589 604

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	2 847	1 000	2 847 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
LPK AS	2 847	100,00	Ordinære

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	2 847 000	3 836 521	6 683 521
Årsresultat	0	891 334	891 334
- Avgitt konsernbidrag	0	-136 454	-136 454
Egenkapital 31.12.2024	2 847 000	4 591 401	7 438 401



KJELSAAS EIENDOM AS
959 077 843

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 720 934
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	13 081 265
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapet betaler 790 696 i årlig avdrag, restgjeld etter 5 år er kroner 2 767 436.

Note 7 - Gjeld til konsernselskap

Selskapet har følgende i gjeld til konsernselskap:

Navn	Tilknytting	2024	2023
Trine Hundeartikler AS	søsterselskap	1 513 281	1 793 566
LPK AS	morselskap	31 260	170 000

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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