



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Agnar Kjølørød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 800 000	1 800 000
Sum inntekter		1 800 000	1 800 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	789 075	787 155
Annen driftskostnad	3	170 555	587 051
Sum kostnader		959 630	1 374 206
Driftsresultat		840 370	425 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	1	98 492	108 954
Annen finansinntekt		6 757	
Sum finansinntekter		105 250	108 954
Annen rentekostnad		438 345	546 630
Sum finanskostnader		438 345	546 630
Netto finans		-333 095	-437 676
Ordinært resultat før skattekostnad		507 275	-11 882
Skattekostnad på ordinært resultat	4	187 362	66 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		319 913	-78 242
Årsresultat		319 913	-78 242
Årsresultat etter minoritetsinteresser		319 913	-78 242
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	319 913	-78 242
Sum overføringer og disponeringer		319 913	-78 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	7 148 931	7 938 006
Sum varige driftsmidler		7 148 931	7 938 006
Sum anleggsmidler		7 148 931	7 938 006
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	1	5 408 573	4 896 014
Sum fordringer		5 408 573	4 896 014
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 630	2 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 630	2 914
Sum omløpsmidler		5 465 203	4 898 928
SUM EIENDELER		12 614 133	12 836 934
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	205	205
Sum innskutt egenkapital		100 205	100 205
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	174 503	494 416



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-174 503	-494 416
Sum egenkapital		-74 298	-394 211
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 750 000	9 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	1,6	3 369 242	3 856 742
Sum annen langsiktig gjeld		12 119 242	13 106 742
Sum langsiktig gjeld		12 119 242	13 106 742
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 998
Betalbar skatt	4	187 362	66 360
Skyldig offentlige avgifter		75 770	-29 341
Annen kortsiktig gjeld	1	306 058	80 386
Sum kortsiktig gjeld		569 189	124 403
Sum gjeld		12 688 431	13 231 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 614 133	12 836 934



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 355709

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Agnar Kjølslrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.05.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 800 000	1 800 000
Sum inntekter		1 800 000	1 800 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	789 075	787 155
Annen driftskostnad	3	170 555	587 051
Sum kostnader		959 630	1 374 206
Driftsresultat		840 370	425 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	1	98 492	108 954
Annen finansinntekt		6 757	
Sum finansinntekter		105 250	108 954
Annen rentekostnad		438 345	546 630
Sum finanskostnader		438 345	546 630
Netto finans		-333 095	-437 676
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	187 362	66 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		319 913	-78 242
Årsresultat		319 913	-78 242
Årsresultat etter minoritetsinteresser		319 913	-78 242
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	319 913	-78 242
Sum overføringer og disponeringer		319 913	-78 242



Organisasjonsnr: 897 060 272
KJØLSRØD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	7 148 931	7 938 006
Sum varige driftsmidler		7 148 931	7 938 006
Sum anleggsmidler		7 148 931	7 938 006
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	1	5 408 573	4 896 014
Sum fordringer		5 408 573	4 896 014
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		56 630	2 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 630	2 914
Sum omløpsmidler		5 465 203	4 898 928
SUM EIENDELER		12 614 133	12 836 934
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	205	205
Sum innskutt egenkapital		100 205	100 205
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	174 503	494 416
Sum opptjent egenkapital		-174 503	-494 416
Sum egenkapital		-74 298	-394 211
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 750 000	9 250 000



Øvrig langsiktig gjeld	1,6	3 369 242	3 856 742
Sum annen langsiktig gjeld		12 119 242	13 106 742
Sum langsiktig gjeld		12 119 242	13 106 742
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 998
Betalbar skatt	4	187 362	66 360
Skyldig offentlige avgifter		75 770	-29 341
Annen kortsiktig gjeld	1	306 058	80 386
Sum kortsiktig gjeld		569 189	124 403
Sum gjeld		12 688 431	13 231 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 614 133	12 836 934



Organisasjonsnr: 897 060 272
KJØLSRØD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Agnar Kjølørød	75.00	75.00%	Ordinære aksjer
Jørgen Kjølørød	25.00	25.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

<u>Lån</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styreleder</u>	<u>Andre nærstående</u>
		3502355.00	



**Årsregnskap 2020
for
Kjølsrød Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 897060272

Utarbeidet av:
Saga Regnskap og Rådgivning AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Gamleveien 1A
3174 REVETAL
Organisasjonsnr. 939725709



Kjølsrød Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 800 000	1 800 000
Sum driftsinntekter		1 800 000	1 800 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	789 075	787 155
Annen driftskostnad	3	170 555	587 051
Sum driftskostnader		959 630	1 374 206
DRIFTSRESULTAT		840 370	425 794
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt	1	98 493	108 954
Annen finansinntekt		6 757	0
Sum finansinntekter		105 250	108 954
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		438 345	546 630
Sum finanskostnader		438 345	546 630
NETTO FINANSPOSTER		-333 095	-437 676
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		507 275	-11 882
Skattekostnad på ordinært resultat	4	187 362	66 360
ORDINÆRT RESULTAT		319 913	-78 242
ARSRESULTAT		319 913	-78 242
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	5	319 913	-78 242
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		319 913	-78 242



Kjølsrød Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	7 148 931	7 938 006
Sum varige driftsmidler		7 148 931	7 938 006
SUM ANLEGGSMIDLER		7 148 931	7 938 006
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer	1	5 408 573	4 896 014
Sum fordringer		5 408 573	4 896 014
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 630	2 914
SUM OMLØPSMIDLER		5 465 203	4 898 928
SUM EIENDELER		12 614 133	12 836 934



Kjølsrød Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	205	205
Sum innskutt egenkapital		100 205	100 205
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-174 503	-494 416
Sum opptjent egenkapital		-174 503	-494 416
SUM EGENKAPITAL		-74 298	-394 211
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 750 000	9 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	1,6	3 369 242	3 856 742
Sum annen langsiktig gjeld		12 119 242	13 106 742
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 119 242	13 106 742
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	6 998
Betalbar skatt	4	187 362	66 360
Skyldig offentlige avgifter		75 770	-29 341
Annen kortsiktig gjeld	1	306 058	80 386
SUM KORTSIKTIG GJELD		569 189	124 403
SUM GJELD		12 688 431	13 231 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 614 133	12 836 934

Re. 27.15-2021

Agnar Kjølsrød
Styreleder



Kjølsrød Eiendom AS

Noter 2020

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 omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Anleggsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld, med unntak av andre avsetninger, balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres løpende under andre driftskostnader, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til god regnskapsskikk for små foretak.

Noter for Kjølsrød Eiendom AS

Organisasjonsnr. 897060272



Kjølsrød Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Nærstående transaksjoner

Fordring til nærstående.

Selskapet har fordring på Kjølsrød Drift AS med kroner 1 847 645. Fordringen er renteberegnet med årets skjermingsrente fra 1,4 til 0,4%.

Eiendommen er leid ut til Kjølsrød Drift AS for hele 2020. Totale leieinntekter utgjør kr. 1 800 000.

Selskapet har en fordring på styreleder på kr 3 502 355. Fordringen er renteberegnet. Normrente er benyttet.

Gjeld til nærstående.

Det er inngått en låneavtale med tidligere aksjonær. Gjelden skal ikke renteberegnes. Det er avtalt en årlig nedbetaling på kr. 475 000. Resterende gjeld 31.12 er kr 3 369 242.

Det er gjeld til en personlig aksjonær på kr 237 500 ved årets slutt. Gjelden er ikke renteberegnet og lånet vil gjøres opp når selskapet får likviditet til det.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter bygninger og annen fast eie
Anskaffelseskost pr. 1/1	14 282 218
Anskaffelseskost pr. 31/12	14 282 218
Akk. av/nedskr. pr 1/1	6 344 212
+ Ordinære avskrivninger	789 075
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	7 133 287
Balanseført verdi pr 31/12	7 148 931
Prosentats for ord. avskr.	4-10

Note 3 - Godtgjørelser og honorarer

Foretaket har ikke hatt ansatte i regnskapsåret, og har således ingen lønnskostnader. Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret i regnskapsåret.

Selskapet har fravalgt revisjon, og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Noter for Kjølsrød Eiendom AS

Organisasjonsnr. 897060272



Kjølsrød Eiendom AS

Noter 2020

Note 4 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	507 275
Endring i midlertidige forskjeller	344 371
Inntekt	851 646

Bokført skattekostnad består av:

	2020	2019
Betalbar skatt	187 362	66 360
Sum skattekostnad	187 362	66 360

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 632 068	-1 287 697
Sum negative/skattereduserende forskjeller	1 632 068	1 287 697
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	1 632 068	1 287 697

Etter God regnskapsskikk for små foretak er det valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel på kr 359 055.

Note 5 - Aksjekapital og egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	205	-494 416	-394 211
+ Fra årets resultat			319 913	319 913
Pr 31.12.	100 000	205	-174 503	-74 298

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Alle aksjene er i samme aksjeklasse og har like rettigheter.

Selskapets største aksjeeiere som eier mer enn 5 % av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel	Verv
Agnar Kjølsrød	75	75%	Styreleder%
Jørgen Kjølsrød	25	25%	

Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt i sin helhet. Bokført egenkapital er negativ med kr 74 298 Det er imidlertid store merverdier i bygget, slik at reel egenkapital er vesentlig bedre enn den bokførte egenkapitalen.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift kan legges til grunn.

Noter for Kjølsrød Eiendom AS

Organisasjonsnr. 897060272



Kjølsrød Eiendom AS

Noter 2020

Note 6 - Gjeld, pantstillelser og garantiansvar

Etter gjeldende nedbetalingsplan skal lån fra kredittinstitusjon nedbetales med kr.500 000 årlig.

	2020	2019
Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 250 000	6 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	994 242	1 481 742
Totalt	7 244 242	8 231 742
Pantesikret gjeld		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 750 000	9 250 000
Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7 148 931	7 938 006