



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 943 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLANDSVEIEN 44 AS
Forretningsadresse: Kjellandsveien 44
4373 EGRSUND

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: Mona Tengsareid Espeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 1 | 908 118 | 855 000 |
| Annen driftsinntekt | | 219 432 | |
| Sum inntekter | | 1 127 550 | 855 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 40 400 | 40 400 |
| Annen driftskostnad | 3 | 322 257 | 143 862 |
| Sum kostnader | | 362 657 | 184 262 |
| Driftsresultat | | 764 893 | 670 738 |
| Netto finans | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 764 893 | 670 738 |
| Skattekostnad på resultat | | 168 277 | 147 562 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 596 616 | 523 176 |
| Årsresultat | | 596 616 | 523 176 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 596 616 | 523 176 |
| Totalresultat | | 596 616 | 523 176 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 646 671 | 581 257 |
| Overført fra annen egenkapital | | -50 055 | -58 081 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 596 616 | 523 176 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 958 839 | 999 239 |
| Sum varige driftsmidler | | 958 839 | 999 239 |
| Sum anleggsmidler | | 958 839 | 999 239 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 4 232 | 35 677 |
| Konsernfordringer | 1 | 400 577 | 325 778 |
| Sum fordringer | | 404 809 | 361 455 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 73 036 | 2 815 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 73 036 | 2 815 |
| Sum omløpsmidler | | 477 845 | 364 270 |
| SUM EIENDELER | | 1 436 684 | 1 363 509 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 371 059 | 421 114 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 371 059 | 421 114 |
| Sum egenkapital | | 401 059 | 451 114 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 144 145 | 158 263 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 144 145 | 158 263 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 144 145 | 158 263 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 62 414 | 8 931 |
| Kortsiktig konserngjeld | 1 | 829 066 | 745 201 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 891 480 | 754 132 |
| Sum gjeld | | 1 035 625 | 912 395 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 436 684 | 1 363 509 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 382444

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 943 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLANDSVEIEN 44 AS
Forretningsadresse: Kjellandsveien 44
4373 EGERSTUND

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: Mona Tengsareid Espeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Revisjon

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 914 943 922
KJELLANDSVEIEN 44 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 1 | 908 118 | 855 000 |
| Annen driftsinntekt | | 219 432 | |
| Sum inntekter | | 1 127 550 | 855 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 40 400 | 40 400 |
| Annen driftskostnad | 3 | 322 257 | 143 862 |
| Sum kostnader | | 362 657 | 184 262 |
| Driftsresultat | | 764 893 | 670 738 |
| Netto finans | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 764 893 | 670 738 |
| Skattekostnad på resultat | | 168 277 | 147 562 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 596 616 | 523 176 |
| Årsresultat | | 596 616 | 523 176 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 596 616 | 523 176 |
| Totalresultat | | 596 616 | 523 176 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 646 671 | 581 257 |
| Overført fra annen egenkapital | | -50 055 | -58 081 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 596 616 | 523 176 |



Organisasjonsnr: 914 943 922
KJELLANDSVEIEN 44 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

2

958 839

999 239

Sum varige driftsmidler

958 839

999 239

Sum anleggsmidler

958 839

999 239

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

4 232

35 677

Konsernfordringer

1

400 577

325 778

Sum fordringer

404 809

361 455

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

73 036

2 815

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

73 036

2 815

Sum omløpsmidler

477 845

364 270

SUM EIENDELER

1 436 684

1 363 509

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

371 059

421 114

Sum opptjent egenkapital

371 059

421 114

Sum egenkapital

401 059

451 114

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

144 145

158 263



| | | |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Sum avsetninger for forpliktelser | 144 145 | 158 263 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum langsiktig gjeld | 144 145 | 158 263 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 62 414 | 8 931 |
| Kortsiktig konserngjeld | 1 829 066 | 745 201 |
| Sum kortsiktig gjeld | 891 480 | 754 132 |
| Sum gjeld | 1 035 625 | 912 395 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 436 684 | 1 363 509 |



Organisasjonsnr: 914 943 922
KJELLANDSVEIEN 44 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern 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.



Til generalforsamlingen i Kjellandsveien 44 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjellandsveien 44 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

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 avvirket.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Liit AS

Heidi Elizabeth Odden
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

LIIT AS, GAMLEVEIEN 24, 4380 HAUGE I DALANE ORG.NR. 931 900 420

WWW.LIIT.NO



Elektronisk signatur

Signert av

Odden, Heidi Elizabeth
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/25/2024 20:19:47

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2023 Kjellandsveien 44 AS

Org.nr.: 914 943 922



Resultatregnskap

Kjellandsveien 44 AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|----------------|
| Leieinntekter | 1 | 908 118 | 855 000 |
| Annen driftsinntekt | | 219 432 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 1 127 550 | 855 000 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 40 400 | 40 400 |
| Annen driftskostnad | 3 | 322 257 | 143 862 |
| Sum driftskostnader | | 362 657 | 184 262 |
| Driftsresultat | | 764 893 | 670 738 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Resultat før skattekostnad | | 764 893 | 670 738 |
| Skattekostnad på resultat | | 168 277 | 147 562 |
| Årsresultat | | 596 616 | 523 176 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 646 671 | 581 257 |
| Overført fra annen egenkapital | | 50 055 | 58 081 |
| Sum overføringer | | 596 616 | 523 176 |



Balanse

Kjellandsveien 44 AS

| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 958 839 | 999 239 |
| Sum varige driftsmidler | | 958 839 | 999 239 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 958 839 | 999 239 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 4 232 | 35 677 |
| Konsernfordringer | 1 | 400 577 | 325 778 |
| Sum fordringer | | 404 809 | 361 455 |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 73 036 | 2 815 |
| Sum omløpsmidler | | 477 845 | 364 270 |
| Sum eiendeler | | 1 436 684 | 1 363 509 |



Balanse

Kjellandsveien 44 AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 371 059 | 421 114 |
| Sum opptjent egenkapital | | 371 059 | 421 114 |
| Sum egenkapital | | 401 059 | 451 114 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | | 144 145 | 158 263 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 144 145 | 158 263 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 62 414 | 8 931 |
| Konserngjeld | 1 | 829 066 | 745 201 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 891 480 | 754 132 |
| Sum gjeld | | 1 035 625 | 912 395 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 1 436 684 | 1 363 509 |

Styret i Kjellandsveien 44 AS

Øyvind Espeland
styreleder

Mona Tengsareid Espeland
daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. 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. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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 beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller eller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller eller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Fordringer | | |
| Lån til Espeland Gruppen AS | 20 000 | 20 000 |
| Mellomregning Espeland Eiendom AS | 380 577 | 305 778 |
| Sum | 400 577 | 325 778 |
| Gjeld | 2023 | 2022 |



| | | |
|--|----------------|----------------|
| Espeland Eiendom AS (kortsiktig gjeld) | 829 066 | 745 201 |
| Sum | 829 066 | 745 201 |

Selskapet har i 2023 avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt på kr 829 066 til morselskapet.

Det er leieinntekter fra mor på kr 908 118 pr 31.12.

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|------------------------------------|--------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 1 213 223 | 1 213 223 |
| = Anskaffelseskost 31.12.23 | 1 213 223 | 1 213 223 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 254 384 | 254 384 |
| = Bokført verdi 31.12.23 | 958 839 | 958 839 |
| Årets ordinære avskrivninger | 40 400 | 40 400 |
| Økonomisk levetid | 15-35 år | |

Note 3 Lønnskostnader

Kjellandsveien 44 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.