



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 014 778  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELLANDSHEIA AS  
Forretningsadresse: Birkedalsveien 80  
4640 SØGNE

### 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: Ole Johan Bueklev  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

### 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, 04.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			1 773 063
<b>Sum inntekter</b>			<b>1 773 063</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			1 591 935
Annen driftskostnad	4	13 662	15 003
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 662</b>	<b>1 606 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 662</b>	<b>166 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 753	11 479
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 753</b>	<b>11 479</b>
Annen finanskostnad			419 600
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>419 600</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 753</b>	<b>-408 121</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 909</b>	<b>-241 996</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		-53 232
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 909</b>	<b>-188 764</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 909</b>	<b>-188 764</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6		-32 915
Overføringer annen egenkapital	6	-8 910	-155 849
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 910</b>	<b>-188 764</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 067 161	9 067 161
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 067 161</b>	<b>9 067 161</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 067 161</b>	<b>9 067 161</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	10	<b>16 172 330</b>	<b>15 140 477</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		1 113 063
<b>Sum fordringer</b>			<b>1 113 063</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	8	<b>196 015</b>	<b>386 911</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 368 345</b>	<b>16 640 451</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 435 506</b>	<b>25 707 612</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	2 600 000	2 600 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 480 388	2 480 388
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 080 388</b>	<b>5 080 388</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-41 826	-32 915



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-41 826</b>	<b>-32 915</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 038 562</b>	<b>5 047 473</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	100 415	100 415
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>100 415</b>	<b>100 415</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	20 029 417	14 429 417
Øvrig langsiktig gjeld	11		3 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 029 417</b>	<b>17 929 417</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 129 832</b>	<b>18 029 832</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	239 994	2 553 444
Annen kortsiktig gjeld	7	27 118	76 863
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>267 112</b>	<b>2 630 307</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 396 944</b>	<b>20 660 139</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 435 506</b>	<b>25 707 612</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 360159

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 014 778  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELLANDSHEIA AS  
Forretningsadresse: Birkedalsveien 80  
4640 SØGNE

#### 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: Ole Johan Bueklev  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

#### 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, 02.05.2024



Organisasjonsnr: 998 014 778  
KJELLANDSHEIA AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			1 773 063
<b>Sum inntekter</b>			<b>1 773 063</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			1 591 935
Annen driftskostnad	4	13 662	15 003
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 662</b>	<b>1 606 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 662</b>	<b>166 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 753	11 479
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 753</b>	<b>11 479</b>
Annen finanskostnad			419 600
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>419 600</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 753</b>	<b>-408 121</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-8 909	-241 996
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 909</b>	<b>-188 764</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 909</b>	<b>-188 764</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6		-32 915
Overføringer annen egenkapital	6	-8 910	-155 849
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 910</b>	<b>-188 764</b>



Organisasjonsnr: 998 014 778  
KJELLANDSHEIA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 067 161	9 067 161
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 067 161</b>	<b>9 067 161</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 067 161</b>	<b>9 067 161</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	10	<b>16 172 330</b>	<b>15 140 477</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		1 113 063
<b>Sum fordringer</b>			<b>1 113 063</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	8	<b>196 015</b>	<b>386 911</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 368 345</b>	<b>16 640 451</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 435 506</b>	<b>25 707 612</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	2 600 000	2 600 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 480 388	2 480 388
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 080 388</b>	<b>5 080 388</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-41 826	-32 915
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-41 826</b>	<b>-32 915</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 038 562</b>	<b>5 047 473</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	100 415	100 415
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>100 415</b>	<b>100 415</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	20 029 417	14 429 417
Øvrig langsiktig gjeld	11		3 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 029 417</b>	<b>17 929 417</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 129 832</b>	<b>18 029 832</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	239 994	2 553 444
Annen kortsiktig gjeld	7	27 118	76 863
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>267 112</b>	<b>2 630 307</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 396 944</b>	<b>20 660 139</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 435 506</b>	<b>25 707 612</b>



Organisasjonsnr: 998 014 778  
KJELLANDSHEIA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2600.00	1000.00	2600000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Repstad Eiendom AS	1300.00	50.00%	Ordinære aksjer
Aamodt Hus AS	1300.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2600.00	100.00%	

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Kjellandsheia AS

Org.nr: 998 014 778

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til anskaffelseskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### Skatter

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Kjellandsheia AS

Org.nr: 998 014 778

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	9 067 161	9 067 161
Anskaffelseskost 31.12.2023	9 067 161	9 067 161
Balanseført pr. 31.12.2023	9 067 161	9 067 161

#### Økonomisk levetid

Tomter består av eiendommer hvor hjemmel er på selskapet. Dette er tomter som er kjøpt med formål om videreutvikling og skal derfor ikke avskrives. Områder som er ferdigutviklet og ligger for salg overføres fortløpende til varelager.

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	0	-53 232
Årets totale skattekostnad	0	-53 232
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-8 909	-241 997
Permanente forskjeller	-167	36
Endring i midlertidige forskjeller	-1 031 853	0
Årets skattegrunnlag	-1 040 929	-241 961
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Varebeholdning	1 730 248	698 395
Sum	1 730 248	698 395
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 282 890	-241 961
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	447 358	456 434
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-9 076	0
Sum	456 434	456 434
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	100 415	100 415



## Kjellandsheia AS

Org.nr: 998 014 778

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023	2022
Revisjon	12 500	12 500

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 600	1 000	2 600 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Repstad Eiendom AS, repr. v/A. Repstad, styremedl	1 300	50 %	50 %
Aamodt Hus AS, repr v/ Vidar Aamodt, leder	1 300	50 %	50 %
Sum	2 600	100 %	100 %

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	2 600 000	2 480 388	-32 915	5 047 473
Årsresultat	0	0	-8 909	-8 909
Egenkapital 31.12.2023	2 600 000	2 480 388	-41 824	5 038 564

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Kundefordringer	0	1 113 063
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	-239 994	-2 553 056
Annen kortsiktig gjeld	0	-3 500 000
Sum	-239 994	-6 053 056



## Kjellandsheia AS

Org.nr: 998 014 778

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 8 - Bankinnskudd

Selskapet har ikke bundne midler per 31.12.

#### Note 9 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomter	-9 067 161	-9 067 161
Varebeholdning	-16 172 330	-15 140 477
Sum garantiansvar	<u>-25 239 491</u>	<u>-24 207 638</u>

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 029 417	14 429 417

Gjelden nedbetales med kr 150 000 pr solgte tomt.

#### Note 10 - Varer

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Varer under tilvirkning	16 172 330	15 140 477

Reguleringsplan er godkjent, utgifter knyttet til utvikling av boligområdet aktiveres som varebeholdning ihht. prinsipp. Renter ble kostnadsført i perioden 2017 - 2022.

#### Note 11 - Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år.

#### Note 12 - HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det har etter balansedagen ikke inntruffet hendelser av vesentlig betydning for det avlagte regnskapet. Selskapet er ikke i særlig grad berørt av råvaremangel eller store prisøkninger som følge av krig i verden.



**Kjellandsheia AS**

Org.nr: 998 014 778

---

## **Årsrapport for 2023**

**Årsregnskap**

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

**Revisjonsberetning**



### Kjellandsheia AS

Org.nr: 998 014 778

#### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	1 773 063
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>1 773 063</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	1 591 935
Annen driftskostnad	4	<u>13 662</u>	<u>15 003</u>
Sum driftskostnader		<u>13 662</u>	<u>1 606 938</u>
Driftsresultat		<u>-13 662</u>	<u>166 125</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 753	11 479
Annen finanskostnad		<u>0</u>	<u>419 600</u>
Netto finansposter		<u>4 753</u>	<u>-408 121</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-8 909</u>	<u>-241 996</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>0</u>	<u>-53 232</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-8 909</u>	<u>-188 764</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-8 910	-155 849
Udekket tap	6	<u>0</u>	<u>-32 915</u>
Sum disponert		<u>-8 910</u>	<u>-188 764</u>



## Kjellandsheia AS

Org.nr: 998 014 778

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	2 600 000	2 600 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 480 388	2 480 388
Sum innskutt egenkapital		<u>5 080 388</u>	<u>5 080 388</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-41 826	-32 915
Sum egenkapital		<u>5 038 562</u>	<u>5 047 473</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	100 415	100 415
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	20 029 417	14 429 417
Øvrig langsiktig gjeld	11	0	3 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>20 029 417</u>	<u>17 929 417</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	239 994	2 553 444
Annen kortsiktig gjeld		27 118	76 863
Sum kortsiktig gjeld		<u>267 112</u>	<u>2 630 307</u>
Sum gjeld		<u>20 396 944</u>	<u>20 660 139</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>25 435 506</u>	<u>25 707 612</u>

Søgne, 10. april 2024

Vidar Aamodt  
styreleder

Arnstein Repstad  
styremedlem

Renate Repstad  
styremedlem

Alexander Aamodt  
styremedlem



## Kjellandsheia AS

Org.nr: 998 014 778

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 067 161	9 067 161
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	10	<u>16 172 330</u>	<u>15 140 477</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	1 113 063
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	<u>196 015</u>	<u>386 911</u>
Sum omløpsmidler		<u>16 368 345</u>	<u>16 640 451</u>
Sum eiendeler		<u>25 435 506</u>	<u>25 707 612</u>



## Kjellandsheia AS

Org.nr: 998 014 778

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til anskaffelseskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### Skatter

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

---



## Kjellandsheia AS

Org.nr: 998 014 778

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	9 067 161	9 067 161
Anskaffelseskost 31.12.2023	9 067 161	9 067 161
Balanseført pr. 31.12.2023	9 067 161	9 067 161

#### Økonomisk levetid

Tomter består av eiendommer hvor hjemmel er på selskapet. Dette er tomter som er kjøpt med formål om videreutvikling og skal derfor ikke avskrives. Områder som er ferdigutviklet og ligger for salg overføres fortløpende til varelager.

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	0	-53 232
Årets totale skattekostnad	0	-53 232
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-8 909	-241 997
Permanente forskjeller	-167	36
Endring i midlertidige forskjeller	-1 031 853	0
Årets skattegrunnlag	-1 040 929	-241 961
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Varebeholdning	1 730 248	698 395
Sum	1 730 248	698 395
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 282 890	-241 961
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	447 358	456 434
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-9 076	0
Sum	456 434	456 434
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	100 415	100 415



## Kjellandsheia AS

Org.nr: 998 014 778

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2023	2022
Revisjon	12 500	12 500

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 600	1 000	2 600 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Repstad Eiendom AS, repr. v/A. Repstad, styremedl	1 300	50 %	50 %
Aamodt Hus AS, repr v/ Vidar Aamodt, leder	1 300	50 %	50 %
Sum	2 600	100 %	100 %

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	2 600 000	2 480 388	-32 915	5 047 473
Årsresultat	0	0	-8 909	-8 909
Egenkapital 31.12.2023	2 600 000	2 480 388	-41 824	5 038 564

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer	0	1 113 063
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld	-239 994	-2 553 056
Annen kortsiktig gjeld	0	-3 500 000
Sum	-239 994	-6 053 056



## Kjellandsheia AS

Org.nr: 998 014 778

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 8 - Bankinnskudd

Selskapet har ikke bundne midler per 31.12.

#### Note 9 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomter	-9 067 161	-9 067 161
Varebeholdning	-16 172 330	-15 140 477
Sum garantiansvar	<u>-25 239 491</u>	<u>-24 207 638</u>

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 029 417	14 429 417

Gjelden nedbetales med kr 150 000 pr solgte tomt.

#### Note 10 - Varer

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Varer under tilvirkning	16 172 330	15 140 477

Reguleringsplan er godkjent, utgifter knyttet til utvikling av boligområdet aktiveres som varebeholdning ihht. prinsipp. Renter ble kostnadsført i perioden 2017 - 2022.

#### Note 11 - Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år.

#### Note 12 - HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det har etter balansedagen ikke inntruffet hendelser av vesentlig betydning for det avlagte regnskapet. Selskapet er ikke i særlig grad berørt av råvaremangel eller store prisøkninger som følge av krig i verden.



Til generalforsamlingen i  
**Kjellandsheia AS**

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### *Konklusjon*

Vi har revidert regnskapet til **Kjellandsheia AS** som viser et underskudd på kr 8 909. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og noter til årsregnskapet herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Org.nr 987 195 452 MVA  
Adresse Østre Strandgate 1.  
4610 Kristiansand

Tlf 38 06 61 60  
E-post [agder@ameda.no](mailto:agder@ameda.no)  
Nettside [www.ameda.no](http://www.ameda.no)



REVISJONSFIRMA  
**Danielsen & Co AS**  
Medlemsfirma i Revisjon Norge

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimatene 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. 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 rettviseende 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

Kristiansand, 10. april 2024  
**Revisjonsfirma Danielsen & Co AS**

Per Andersen  
statsautorisert revisor

Org.nr 987 195 452 MVA  
Adresse Østre Strandgate 1,  
4610 Kristiansand

Tlf 38 06 61 60  
E-post agder@ameda.no  
Nettside www.ameda.no