



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 814 160 262  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØSTERUD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skareveien 98  
3359 EGGEDAL

### 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: Gunbjørn Vidvei  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

### 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, 20.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		19 050 000	9 810 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 050 000</b>	<b>9 810 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		19 700 000	4 000 000
Varekostnad		479 151	7 889 579
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		401 831	138 416
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 580 982</b>	<b>12 027 995</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 530 982</b>	<b>-2 217 995</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 783	13 744
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 783</b>	<b>13 744</b>
Annen rentekostnad		428 464	1 587 472
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>428 464</b>	<b>1 587 472</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-382 681</b>	<b>-1 573 727</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 913 663</b>	<b>-3 791 723</b>
Skattekostnad	2	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 913 663</b>	<b>-3 791 723</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		1 800 000	0
Annen egenkapital		-3 713 663	-3 791 723
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 913 663</b>	<b>-3 791 723</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		5 200 000	24 900 000
Sum varer		5 200 000	24 900 000
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	718 896
Sum fordringer		0	718 896
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		532 493	1 152 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		532 493	1 152 096
Sum omløpsmidler		5 732 493	26 770 993
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 732 493</b>	<b>26 770 993</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	1 040 000	1 040 000
Beholdning av egne aksjer	3, 4	0	0
Overkurs	4	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	4	0	0
Annen innskutt egenkapital	4	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 040 000</b>	<b>1 040 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	4	0	0
Annen egenkapital	4	4 616 650	8 330 313
Udekket tap	4	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 616 650</b>	<b>8 330 313</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 656 650</b>	<b>9 370 313</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	15 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	2, 5	0	240 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>15 940 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>15 940 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 844	1 068 079
Betalbar skatt	2	0	0
Annen kortsiktig gjeld		5 000	392 601
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 844</b>	<b>1 460 680</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 844</b>	<b>17 400 680</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 732 493</b>	<b>26 770 993</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 541589

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 814 160 262  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØSTERUD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skareveien 98  
3359 EGGEDAL

#### 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: Gunbjørn Vidvei  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

#### 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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 814 160 262  
KJØSTERUD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		19 050 000	9 810 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 050 000</b>	<b>9 810 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		19 700 000	4 000 000
Varekostnad		479 151	7 889 579
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		401 831	138 416
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 580 982</b>	<b>12 027 995</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 530 982</b>	<b>-2 217 995</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 783	13 744
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 783</b>	<b>13 744</b>
Annen rentekostnad		428 464	1 587 472
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>428 464</b>	<b>1 587 472</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-382 681</b>	<b>-1 573 727</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 913 663</b>	<b>-3 791 723</b>
Skattekostnad	2	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 913 663</b>	<b>-3 791 723</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		1 800 000	0
Annen egenkapital		-3 713 663	-3 791 723
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 913 663</b>	<b>-3 791 723</b>



Organisasjonsnr: 814 160 262  
KJØSTERUD EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
<b>Varige driftsmidler</b>		
Sum varige driftsmidler	0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	0	0
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Varer</b>		
Varer	5 200 000	24 900 000
Sum varer	5 200 000	24 900 000
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer	0	718 896
Sum fordringer	0	718 896
<b>Investeringer</b>		
Sum investeringer	0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	532 493	1 152 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	532 493	1 152 096
Sum omløpsmidler	5 732 493	26 770 993
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>5 732 493</b>	<b>26 770 993</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	3, 4	1 040 000
Beholdning av egne aksjer	3, 4	0
Overkurs	4	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	4	0
Annen innskutt egenkapital	4	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 040 000</b>	<b>1 040 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	4	0	0
Annen egenkapital	4	4 616 650	8 330 313
Udekket tap	4	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 616 650</b>	<b>8 330 313</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 656 650</b>	<b>9 370 313</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	15 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	2, 5	0	240 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>15 940 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>15 940 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 844	1 068 079
Betalbar skatt	2	0	0
Annen kortsiktig gjeld		5 000	392 601
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 844</b>	<b>1 460 680</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 844</b>	<b>17 400 680</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 732 493</b>	<b>26 770 993</b>



Organisasjonsnr: 814 160 262  
KJØSTERUD 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter 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. Varebeholdninger Varelager er vurdert til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## 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

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**KJØSTERUD EIENDOM AS**

814160262

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



KJØSTERUD EIENDOM AS  
814 160 262

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		19 050 000	9 810 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 050 000</b>	<b>9 810 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-19 700 000	-4 000 000
Varekostnad		-479 151	-7 889 579
Annen driftskostnad		-401 831	-138 416
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-20 580 982</b>	<b>-12 027 995</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 530 982</b>	<b>-2 217 995</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		45 783	13 744
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 783</b>	<b>13 744</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-428 464	-1 587 472
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-428 464</b>	<b>-1 587 472</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-382 681</b>	<b>-1 573 727</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 913 663</b>	<b>-3 791 723</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		1 800 000	0
Annen egenkapital		-3 713 663	-3 791 723
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 913 663</b>	<b>-3 791 723</b>



KJØSTERUD EIENDOM AS  
814 160 262

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		5 200 000	24 900 000
<b>Sum varer</b>		<b>5 200 000</b>	<b>24 900 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	718 896
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>718 896</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		532 493	1 152 096
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>532 493</b>	<b>1 152 096</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 732 493</b>	<b>26 770 993</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 732 493</b>	<b>26 770 993</b>



KJØSTERUD EIENDOM AS  
814 160 262

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	1 040 000	1 040 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 040 000</b>	<b>1 040 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 616 650	8 330 313
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 616 650</b>	<b>8 330 313</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 656 650</b>	<b>9 370 313</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	15 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	2, 5	0	240 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>15 940 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 844	1 068 079
Annen kortsiktig gjeld		5 000	392 601
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 844</b>	<b>1 460 680</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 844</b>	<b>17 400 680</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 732 493</b>	<b>26 770 993</b>

Eggedal 05.06.2025

Gunbjørn Vidvei  
styrets leder / daglig leder

Knut Bjertnes  
styremedlem

Leif Erik Haga  
styremedlem

Roar Koppergård  
styremedlem



KJØSTERUD EIENDOM AS  
814 160 262

## 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.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

### Varebeholdninger

Varelager er vurdert til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-1 913 663	-3 791 723
Permanente forskjeller	0	-1 629
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-270 000	1 000 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 183 663</b>	<b>-2 793 352</b>



KJØSTERUD EIENDOM AS  
814 160 262

## Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 040	1 000	1 040 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
BLINK HUS SIGDAL AS	416	40,00	Ordinære
DRAMMEN BYGGPROSJEKT AS	208	20,00	Ordinære
LEIF E. HAGA HOLDING AS	208	20,00	Ordinære
TEIGE AS	208	20,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 040</b>	<b>100</b>	

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 040 000	8 330 313	9 370 313
Årsresultat	0	-1 913 663	-1 913 663
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-1 800 000	-1 800 000
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>1 040 000</b>	<b>4 616 650</b>	<b>5 656 650</b>

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Omløpsmidler	-1 000 000	-730 000	-270 000
Fremførbart underskudd	-2 793 352	-4 977 015	2 183 663
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-3 793 352</b>	<b>-5 707 015</b>	<b>1 913 663</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	3 793 352	5 707 015	-1 913 663
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

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

## Nærstående parter

Transaksjoner mellom nærstående parter skjer kun på forretningsmessige vilkår.



Årsregnskap for  
**KJØSTERUD EIENDOM AS**

814160262

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024

 BankID Signing  
Leif Erik Haga  
2025-06-06

 BankID Signing  
Roar Koppergård  
2025-06-05

 BankID Signing  
Gunbjørn Vidvei  
2025-06-05

 BankID Signing  
Knut Bjertnes  
2025-06-05



KJØSTERUD EIENDOM AS  
814 160 262

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		19 050 000	9 810 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 050 000</b>	<b>9 810 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-19 700 000	-4 000 000
Varekostnad		-479 151	-7 889 579
Annen driftskostnad		-401 831	-138 416
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-20 580 982</b>	<b>-12 027 995</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 530 982</b>	<b>-2 217 995</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		45 783	13 744
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 783</b>	<b>13 744</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-428 464	-1 587 472
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-428 464</b>	<b>-1 587 472</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-382 681</b>	<b>-1 573 727</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 913 663</b>	<b>-3 791 723</b>
<b>Overføringer</b>			
Ekstraordinært utbytte		1 800 000	0
Annen egenkapital		-3 713 663	-3 791 723
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 913 663</b>	<b>-3 791 723</b>



KJØSTERUD EIENDOM AS  
814 160 262

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		5 200 000	24 900 000
<b>Sum varer</b>		<b>5 200 000</b>	<b>24 900 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	718 896
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>718 896</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		532 493	1 152 096
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>532 493</b>	<b>1 152 096</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 732 493</b>	<b>26 770 993</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 732 493</b>	<b>26 770 993</b>

 BankID Signing  
Leif Erik Haga  
2025-06-06

 BankID Signing  
Roar Koppergård  
2025-06-05

 BankID Signing  
Gunbjørn Vidvei  
2025-06-05

 BankID Signing  
Knut Bjertnes  
2025-06-05



KJØSTERUD EIENDOM AS  
814 160 262

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	1 040 000	1 040 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 040 000</b>	<b>1 040 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 616 650	8 330 313
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 616 650</b>	<b>8 330 313</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 656 650</b>	<b>9 370 313</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	15 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	2, 5	0	240 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>15 940 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 844	1 068 079
Annen kortsiktig gjeld		5 000	392 601
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 844</b>	<b>1 460 680</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 844</b>	<b>17 400 680</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 732 493</b>	<b>26 770 993</b>

Eggedal 05.06.2025

Gunbjørn Vidvei  
styrets leder / daglig leder

Knut Bjertnes  
styremedlem

Leif Erik Haga  
styremedlem

Roar Koppergård  
styremedlem





KJØSTERUD EIENDOM AS  
814 160 262

## 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.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

### Varebeholdninger

Varelager er vurdert til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-1 913 663	-3 791 723
Permanente forskjeller	0	-1 629
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-270 000	1 000 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 183 663</b>	<b>-2 793 352</b>





KJØSTERUD EIENDOM AS  
814 160 262

## Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 040	1 000	1 040 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
BLINK HUS SIGDAL AS	416	40,00	Ordinære
DRAMMEN BYGGPROSJEKT AS	208	20,00	Ordinære
LEIF E. HAGA HOLDING AS	208	20,00	Ordinære
TEIGE AS	208	20,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 040</b>	<b>100</b>	

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 040 000	8 330 313	9 370 313
Årsresultat	0	-1 913 663	-1 913 663
Ekstraordinært utbytte i løpet av året, basert på årets regnskap	0	-1 800 000	-1 800 000
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>1 040 000</b>	<b>4 616 650</b>	<b>5 656 650</b>

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Omløpsmidler	-1 000 000	-730 000	-270 000
Frømførbart underskudd	-2 793 352	-5 707 015	2 913 663
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-3 793 352</b>	<b>-6 437 015</b>	<b>2 643 663</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	3 793 352	6 437 015	-2 643 663
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

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

## Nærstående parter

Transaksjoner mellom nærstående parter skjer kun på forretningsmessige vilkår.





Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen  
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Kjøsterud Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjøsterud Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 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.

### Styret og daglig leders 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. 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>



BDO AS

Per Aage Hansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2JEDP-E1WWVH-00TB-CX76E-15EMM-0X50N



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Hansen, Per Aage

#### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1206730

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-11 10:35:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2JEDP-EWWW-H-00TB-GX76E-15EWM4-OXSON

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.