



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 174 720  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALOSJEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kalosjegata 15  
3055 KROKSTADELVA

### 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: Thor Hegg Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2025

### 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, 21.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		13 443 707	14 271 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 443 707</b>	<b>14 271 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		723 707	1 551 584
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 593 001	2 039 929
Annen driftskostnad		39 368	26 147
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 356 076</b>	<b>3 617 660</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 087 631</b>	<b>10 653 924</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		417 018	196 893
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>417 018</b>	<b>196 893</b>
Annen rentekostnad		0	1 553
Annen finanskostnad		0	1 200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>2 753</b>
<b>Netto finans</b>		<b>417 018</b>	<b>194 140</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 504 649</b>	<b>10 848 063</b>
Skattekostnad	2, 3	2 089 470	2 386 866
<b>Årsresultat</b>		<b>7 415 179</b>	<b>8 461 197</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	0	0
Avgitt konsernbidrag		0	9 376 039
Annen egenkapital	4	7 415 179	-914 842
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 415 179</b>	<b>8 461 197</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	3 355 602	2 849 656
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 355 602</b>	<b>2 849 656</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	22 413 406	26 006 407
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 413 406</b>	<b>26 006 407</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 769 008</b>	<b>28 856 063</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 084 790	4 353 179
Andre kortsiktige fordringer		269	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 085 059</b>	<b>4 353 179</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 990 755	11 808 176
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 990 755</b>	<b>11 808 176</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 075 813</b>	<b>16 161 355</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 844 821</b>	<b>45 017 418</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	16 848 000	16 848 000
Overkurs	4	8 100 000	8 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 948 000</b>	<b>24 948 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	10 837 227	3 422 048
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 837 227</b>	<b>3 422 048</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>35 785 227</b>	<b>28 370 048</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>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		442 536	417 930
Betalbar skatt	2, 3	2 595 416	1 914 647
Skyldige offentlige avgifter		695 287	755 249
Utbytte	4	0	0
Kortsiktig konserngjeld		379 544	10 379 544
Annen kortsiktig gjeld		2 946 811	3 180 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 059 594</b>	<b>16 647 370</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 059 594</b>	<b>16 647 370</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 844 821</b>	<b>45 017 418</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 361479

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 174 720  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALOSJEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kalosjegata 15  
3055 KROKSTADELVA

#### 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: Thor Hegg Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2025

#### 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, 24.04.2025



Organisasjonsnr: 929 174 720  
KALOSJEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		13 443 707	14 271 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 443 707</b>	<b>14 271 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		723 707	1 551 584
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 593 001	2 039 929
Annen driftskostnad		39 368	26 147
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 356 076</b>	<b>3 617 660</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 087 631</b>	<b>10 653 924</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		417 018	196 893
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>417 018</b>	<b>196 893</b>
Annen rentekostnad		0	1 553
Annen finanskostnad		0	1 200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>2 753</b>
<b>Netto finans</b>		<b>417 018</b>	<b>194 140</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 504 649</b>	<b>10 848 063</b>
Skattekostnad	2, 3	2 089 470	2 386 866
<b>Årsresultat</b>		<b>7 415 179</b>	<b>8 461 197</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	0	0
Avgitt konsernbidrag		0	9 376 039
Annen egenkapital	4	7 415 179	-914 842
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 415 179</b>	<b>8 461 197</b>



Organisasjonsnr: 929 174 720  
KALOSJEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	3 355 602	2 849 656
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 355 602</b>	<b>2 849 656</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	22 413 406	26 006 407
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 413 406</b>	<b>26 006 407</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 769 008</b>	<b>28 856 063</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 084 790	4 353 179
Andre kortsiktige fordringer		269	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 085 059</b>	<b>4 353 179</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 990 755	11 808 176
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 990 755</b>	<b>11 808 176</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 075 813</b>	<b>16 161 355</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 844 821</b>	<b>45 017 418</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	16 848 000	16 848 000
Overkurs	4	8 100 000	8 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 948 000</b>	<b>24 948 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	10 837 227	3 422 048
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 837 227</b>	<b>3 422 048</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>35 785 227</b>	<b>28 370 048</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		442 536	417 930
Betalbar skatt	2, 3	2 595 416	1 914 647
Skyldige offentlige avgifter		695 287	755 249
Utbytte	4	0	0
Kortsiktig konserngjeld		379 544	10 379 544
Annen kortsiktig gjeld		2 946 811	3 180 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 059 594</b>	<b>16 647 370</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 059 594</b>	<b>16 647 370</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 844 821</b>	<b>45 017 418</b>



Organisasjonsnr: 929 174 720  
KALOSJEN 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 Leieinntektene inntektsføres løpende hvert kvartal iht kontrakt Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

## 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**

**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**  
**Kalosjen Eiendom AS**

929174720

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



Kalosjen Eiendom AS  
929 174 720

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		13 443 707	14 271 584
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 443 707</b>	<b>14 271 584</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		723 707	1 551 584
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 593 001	2 039 929
Annen driftskostnad		39 368	26 147
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 356 076</b>	<b>3 617 660</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 087 631</b>	<b>10 653 924</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		417 018	196 893
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>417 018</b>	<b>196 893</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		0	1 553
Annen finanskostnad		0	1 200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>2 753</b>
<b>Netto finans</b>		<b>417 018</b>	<b>194 140</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 504 649</b>	<b>10 848 063</b>
Skattekostnad	2, 3	2 089 470	2 386 866
<b>Arsresultat</b>		<b>7 415 179</b>	<b>8 461 197</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	9 376 039
Annen egenkapital	4	7 415 179	-914 842
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 415 179</b>	<b>8 461 197</b>



Kalosjen Eiendom AS  
929 174 720

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	3 355 602	2 849 656
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 355 602</b>	<b>2 849 656</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	22 413 406	26 006 407
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 413 406</b>	<b>26 006 407</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 769 008</b>	<b>28 856 063</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 084 790	4 353 179
Andre kortsiktige fordringer		269	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 085 059</b>	<b>4 353 179</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 990 755	11 808 176
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 990 755</b>	<b>11 808 176</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 075 813</b>	<b>16 161 355</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 844 821</b>	<b>45 017 418</b>

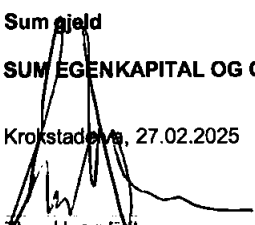


Kalosjen Eiendom AS  
929 174 720

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	16 848 000	16 848 000
Overkurs	4	8 100 000	8 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 948 000</b>	<b>24 948 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	10 837 227	3 422 018
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 837 227</b>	<b>3 422 018</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>35 785 227</b>	<b>28 370 048</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		442 536	417 930
Betalbar skatt	2, 3	2 595 416	1 914 647
Skyldige offentlige avgifter		695 287	755 249
Kortsiktig konserngjeld		379 544	10 379 544
Annen kortsiktig gjeld		2 946 811	3 180 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 059 594</b>	<b>16 647 370</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 059 594</b>	<b>16 647 370</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 844 821</b>	<b>45 017 418</b>

Krokstadvei, 27.02.2025

  
Thor Hegg Erksen  
styrets leder / daglig leder

  
John Otto Lippert  
styremedlem



Kalosjen Eiendom AS  
929 174 720

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Leieinntektene inntektsføres løpende hvert kvartal iht kontrakt

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



Kalosjen Eiendom AS  
929 174 720

## Note 1 - Varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Boligeiendom	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	108 442 439	7 243 799	45 964	115 732 202
Tilgang i året				
Avgang i året				
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>108 442 439</b>	<b>7 243 799</b>	<b>45 964</b>	<b>115 732 202</b>
Akk. av/nedskr. pr. 01.01	89 725 795			89 725 795
Akk. av/nedskr. pr. 31.12	93 318 796			93 318 796
<b>Balanseførte verdi pr 31.12</b>	<b>15 123 643</b>	<b>7 243 799</b>	<b>45 964</b>	<b>22 413 406</b>
Årets av og nedskrivninger	3 593 001			3 593 001
Økonomisk levetid	50			
Avskrivningsplan	Lineær			

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	2 595 416	2 538 608
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-505 946	-151 742
<b>Skattekostnad</b>	<b>2 089 470</b>	<b>2 386 866</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	9 504 649	10 848 063
Permanente forskjeller	-7 055	1 331
+/- Endring i midlertidige forskjeller	2 299 754	689 734
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-2 836 187
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>11 797 348</b>	<b>8 702 941</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	2 595 416	2 538 608
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-623 961
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 595 416</b>	<b>1 914 647</b>

## Note 3 - 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
Anleggsmidler	-12 952 982	-15 252 735	2 299 754
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-12 952 982</b>	<b>-15 252 735</b>	<b>2 299 754</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-12 952 982</b>	<b>-15 252 735</b>	<b>2 299 754</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>-2 849 656</b>	<b>-3 355 602</b>	<b>505 946</b>



Kalosjen Eiendom AS  
929 174 720

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	16 848 000	8 100 000	3 422 048	28 370 048
Årsresultat	0	0	7 415 179	7 415 179
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>16 848 000</b>	<b>8 100 000</b>	<b>10 837 227</b>	<b>35 785 227</b>

## Note 5 - Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn 1 år	0	0
Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
<b>Pantsettelsler</b>		
Gjeld sikret med pant	0	0
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Bygninger og annen fast eiendom	15 123 643	18 716 644
Boligeiendom	7 243 799	7 243 799
Tomter	45 964	45 964
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>22 413 406</b>	<b>26 006 407</b>

Selskapets eiendommer er pantsatt som sikkerhet for ubenyttet kassekreditt for søsterselskapet Vipo AS.

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



Til generalforsamlingen i  
Kalosjen Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kalosjen Eiendom AS som viser et overskudd på kr 7 415 179. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets 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 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Drammen, 3. mars 2025  
Revisorkollegiet AS

  
John Arild Delsbekk  
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for  
**Kalosjen Eiendom AS**

929174720

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



Kalosjen Eiendom AS  
929 174 720

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		13 443 707	14 271 584
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 443 707</b>	<b>14 271 584</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		723 707	1 551 584
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 593 001	2 039 929
Annen driftskostnad		39 368	26 147
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 356 076</b>	<b>3 617 660</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 087 631</b>	<b>10 653 924</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		417 018	196 893
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>417 018</b>	<b>196 893</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		0	1 553
Annen finanskostnad		0	1 200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>2 753</b>
<b>Netto finans</b>		<b>417 018</b>	<b>194 140</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 504 649</b>	<b>10 848 063</b>
Skattekostnad	2, 3	2 089 470	2 386 866
<b>Årsresultat</b>		<b>7 415 179</b>	<b>8 461 197</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	9 376 039
Annen egenkapital	4	7 415 179	-914 842
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 415 179</b>	<b>8 461 197</b>



Kalosjen Eiendom AS  
929 174 720

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	3 355 602	2 849 656
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 355 602</b>	<b>2 849 656</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	22 413 406	26 006 407
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 413 406</b>	<b>26 006 407</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 769 008</b>	<b>28 856 063</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 084 790	4 353 179
Andre kortsiktige fordringer		269	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 085 059</b>	<b>4 353 179</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 990 755	11 808 176
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 990 755</b>	<b>11 808 176</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 075 813</b>	<b>16 161 355</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 844 821</b>	<b>45 017 418</b>



Kalosjen Eiendom AS  
929 174 720

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	16 848 000	16 848 000
Overkurs	4	8 100 000	8 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 948 000</b>	<b>24 948 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	10 837 227	3 422 048
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 837 227</b>	<b>3 422 048</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>35 785 227</b>	<b>28 370 048</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		442 536	417 930
Betalbar skatt	2, 3	2 595 416	1 914 647
Skyldige offentlige avgifter		695 287	755 249
Kortsiktig konserngjeld		379 544	10 379 544
Annen kortsiktig gjeld		2 946 811	3 180 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 059 594</b>	<b>16 647 370</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 059 594</b>	<b>16 647 370</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 844 821</b>	<b>45 017 418</b>

Krokstadelva, 27.02.2025

Thor Hegg Eriksen  
styrets leder / daglig leder

John Otto Lippert  
styremedlem



Kalosjen Eiendom AS  
929 174 720

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Leieinntektene inntektsføres løpende hvert kvartal iht kontrakt

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



Kalosjen Eiendom AS  
929 174 720

## Note 1 - Varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Boligeiendom	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	108 442 439	7 243 799	45 964	115 732 202
Tilgang i året				
Avgang i året				
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>108 442 439</b>	<b>7 243 799</b>	<b>45 964</b>	<b>115 732 202</b>
Akk. av/nedskr. pr. 01.01	89 725 795			89 725 795
Akk. av/nedskr. pr. 31.12	93 318 796			93 318 796
<b>Balansførte verdi pr 31.12</b>	<b>15 123 643</b>	<b>7 243 799</b>	<b>45 964</b>	<b>22 413 406</b>
Årets av og nedskrivninger	3 593 001			3 593 001
Økonomisk levetid	50			
Avskrivningsplan	Lineær			

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	2 595 416	2 538 608
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-505 946	-151 742
<b>Skattekostnad</b>	<b>2 089 470</b>	<b>2 386 866</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	9 504 649	10 848 063
Permanente forskjeller	-7 055	1 331
+/- Endring i midlertidige forskjeller	2 299 754	689 734
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-2 836 187
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>11 797 348</b>	<b>8 702 941</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	2 595 416	2 538 608
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-623 961
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 595 416</b>	<b>1 914 647</b>

## Note 3 - 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 nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-12 952 982	-15 252 735	2 299 754
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-12 952 982</b>	<b>-15 252 735</b>	<b>2 299 754</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-12 952 982</b>	<b>-15 252 735</b>	<b>2 299 754</b>
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-2 849 656	-3 355 602	505 946



Kalosjen Eiendom AS  
929 174 720

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	16 848 000	8 100 000	3 422 048	28 370 048
Årsresultat	0	0	7 415 179	7 415 179
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>16 848 000</b>	<b>8 100 000</b>	<b>10 837 227</b>	<b>35 785 227</b>

## Note 5 - Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn 1 år	0	0
Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
<b>Pantsettelse</b>		
Gjeld sikret med pant	0	0
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Bygninger og annen fast eiendom	15 123 643	18 716 644
Boligeiendom	7 243 799	7 243 799
Tomter	45 964	45 964
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>22 413 406</b>	<b>26 006 407</b>

Selskapets eiendommer er pantsatt som sikkerhet for ubenyttet kassekreditt for søsterselskapet Vipo AS.

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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