



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 233 710
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KYNNINGSRUD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 2A
1767 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Pål Harald Kynningsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 967 973	1 459 405
Sum inntekter		1 967 973	1 459 405
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	1 342 531	1 213 430
Sum kostnader		1 342 531	1 213 430
Driftsresultat		625 443	245 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 051 367	14 430 875
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 052 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	13 520 043	12 407 105
Annen renteinntekt		675 543	352 132
Annen finansinntekt		3	276
Sum finansinntekter		17 298 956	27 190 388
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	183 737	151 279
Annen rentekostnad		13 978 614	12 671 649
Annen finanskostnad		1 909 570	2 771
Sum finanskostnader		16 071 921	12 825 699
Netto finans		1 227 035	14 364 690
Resultat før skattekostnad		1 852 477	14 610 665
Skattekostnad på resultat	4	389 738	3 133 231
Årsresultat		1 462 739	11 477 434
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 462 739	11 477 434
Totalresultat		1 462 739	11 477 434
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avgitt konsernbidrag		224 897	11 159 969
Avsatt til annen egenkapital		1 237 842	317 465
Sum overføringer og disponeringer	5	1 462 739	11 477 434



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Maskiner og anlegg	6		
Skip, rigger, fly og lignende	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	59 765 649	58 581 905
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	3	196 906 117	185 465 827
Investeringer i tilknyttet selskap	7	33 189 397	41 453 557
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Investeringer i aksjer og andeler		6 218 600	6 218 600
Sum finansielle anleggsmidler		296 079 763	291 719 889
Sum anleggsmidler		296 079 763	291 719 889
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	6		
Fordringer			
Kundefordringer	6		47 901
Andre kortsiktige fordringer	3	1 082 420	24 434 862
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		1 082 420	24 482 763
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	14 406 851	9 970 689
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 406 851	9 970 689
Sum omløpsmidler		15 489 271	34 453 452



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		311 569 033	326 173 341
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	25 000 000	25 000 000
Annen innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		35 000 000	35 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		62 199 609	60 961 766
Sum opptjent egenkapital		62 199 609	60 961 766
Sum egenkapital	5	97 199 609	95 961 766
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	97 666	105 238
Sum avsetninger for forpliktelser		97 666	105 238
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	206 733 664	211 155 776
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		206 733 664	211 155 776
Sum langsiktig gjeld		206 831 330	211 261 014
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	3	229 009	28 743
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	4 020 414	15 548 779
Annen kortsiktig gjeld	3	3 288 672	3 373 038
Sum kortsiktig gjeld		7 538 095	18 950 560
Sum gjeld		214 369 425	230 211 574



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		311 569 033	326 173 341



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 599414

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 233 710
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KYNNINGSRUD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 2A
1767 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Pål Harald Kynningsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 992 233 710
KYNNINGSRUD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 967 973	1 459 405
Sum inntekter		1 967 973	1 459 405
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	1 342 531	1 213 430
Sum kostnader		1 342 531	1 213 430
Driftsresultat		625 443	245 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 051 367	14 430 875
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 052 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	13 520 043	12 407 105
Annen renteinntekt		675 543	352 132
Annen finansinntekt		3	276
Sum finansinntekter		17 298 956	27 190 388
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	183 737	151 279
Annen rentekostnad		13 978 614	12 671 649
Annen finanskostnad		1 909 570	2 771
Sum finanskostnader		16 071 921	12 825 699
Netto finans		1 227 035	14 364 690
Resultat før skattekostnad		1 852 477	14 610 665
Skattekostnad på resultat	4	389 738	3 133 231
Årsresultat		1 462 739	11 477 434
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 462 739	11 477 434
Totalresultat		1 462 739	11 477 434
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		224 897	11 159 969
Avsatt til annen egenkapital		1 237 842	317 465
Sum overføringer og disponeringer	5	1 462 739	11 477 434



Organisasjonsnr: 992 233 710
KYNNINGSRUD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Maskiner og anlegg	6		
Skip, rigger, fly og lignende	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	59 765 649	58 581 905
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	3	196 906 117	185 465 827
Investeringer i tilknyttet selskap	7	33 189 397	41 453 557
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Investeringer i aksjer og andeler		6 218 600	6 218 600
Sum finansielle anleggsmidler		296 079 763	291 719 889
Sum anleggsmidler		296 079 763	291 719 889
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	6		
Fordringer			
Kundefordringer	6		47 901
Andre kortsiktige fordringer	3	1 082 420	24 434 862
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		1 082 420	24 482 763
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	14 406 851	9 970 689
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 406 851	9 970 689



Sum omløpsmidler		15 489 271	34 453 452
SUM EIENDELER		311 569 033	326 173 341
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	25 000 000	25 000 000
Annen innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		35 000 000	35 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		62 199 609	60 961 766
Sum opptjent egenkapital		62 199 609	60 961 766
Sum egenkapital	5	97 199 609	95 961 766
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	97 666	105 238
Sum avsetninger for forpliktelser		97 666	105 238
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	206 733 664	211 155 776
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		206 733 664	211 155 776
Sum langsiktig gjeld		206 831 330	211 261 014
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	3	229 009	28 743
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	3	4 020 414	15 548 779
Sum kortsiktig gjeld	3	3 288 672	3 373 038
Sum gjeld		214 369 425	230 211 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		311 569 033	326 173 341



Organisasjonsnr: 992 233 710
KYNNINGSRUD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Kynningsrud Eiendom AS

Organisasjonsnr: 992 233 710



Resultatregnskap

Kynningsrud Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	1	1 967 973	1 459 405
Sum driftsinntekter		1 967 973	1 459 405
Annen driftskostnad	1, 2	1 342 531	1 213 430
Sum driftskostnader		1 342 531	1 213 430
Driftsresultat		625 443	245 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 051 367	14 430 875
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 052 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	13 520 043	12 407 105
Annen renteinntekt		675 543	352 132
Annen finansinntekt		3	276
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	183 737	151 279
Annen rentekostnad		13 978 614	12 671 649
Annen finanskostnad		1 909 570	2 771
Resultat av finansposter		1 227 035	14 364 690
Resultat før skattekostnad		1 852 477	14 610 665
Skattekostnad på resultat	4	389 738	3 133 231
Årsresultat		1 462 739	11 477 434
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		224 897	11 159 969
Avsatt til annen egenkapital		1 237 842	317 465
Sum overføringer	5	1 462 739	11 477 434



Balanse
Kynningsrud Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	59 765 649	58 581 905
Lån til foretak i samme konsern	3	196 906 117	185 465 827
Investeringer i tilknyttet selskap	7	33 189 397	41 453 557
Investeringer i aksjer og andeler		6 218 600	6 218 600
Sum finansielle anleggsmidler		<u>296 079 763</u>	<u>291 719 889</u>
Sum anleggsmidler		<u>296 079 763</u>	<u>291 719 889</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	0	47 901
Andre kortsiktige fordringer	3	1 082 420	24 434 862
Sum fordringer		<u>1 082 420</u>	<u>24 482 763</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	14 406 851	9 970 689
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>14 406 851</u>	<u>9 970 689</u>
Sum omløpsmidler		<u>15 489 271</u>	<u>34 453 452</u>
Sum eiendeler		<u>311 569 033</u>	<u>326 173 341</u>



Balanse Kynningsrud Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	25 000 000	25 000 000
Annen innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>35 000 000</u>	<u>35 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		62 199 609	60 961 766
Sum opptjent egenkapital		<u>62 199 609</u>	<u>60 961 766</u>
Sum egenkapital	5	<u>97 199 609</u>	<u>95 961 766</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	97 666	105 238
Sum avsetning for forpliktelser		<u>97 666</u>	<u>105 238</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	206 733 664	211 155 776
Sum annen langsiktig gjeld		<u>206 733 664</u>	<u>211 155 776</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	3	229 009	28 743
Kortsiktig konserngjeld	3	4 020 414	15 548 779
Annen kortsiktig gjeld	3	3 288 672	3 373 038
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 538 095</u>	<u>18 950 560</u>
Sum gjeld		<u>214 369 425</u>	<u>230 211 574</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>311 569 033</u>	<u>326 173 341</u>

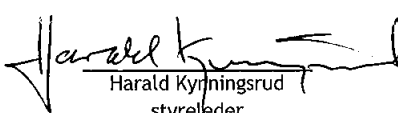
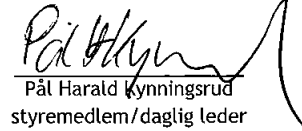
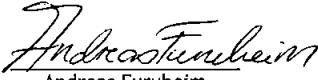



Balanse

Kynningsrud Eiendom AS

Halden, 06.05.2025

Styret i Kynningsrud Eiendom AS

 Harald Kynningsrud styreleder	 Pål Harald Kynningsrud styremedlem/daglig leder	 Andreas Furuheim styremedlem
 Lars Nikolai Kynningsrud styremedlem		



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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

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

Nedskrivning av anleggsmidler

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

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

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurs tap knyttet til varesalg og varekjøp i utenlandsk valuta føres som salgsinntekter og varekostnad.



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 9.

Transaksjoner med nærstående parter	2024	2023
<i>Salg av tjenester:</i>		
Salg av tjenester:		
Datterselskap	1 259 988	1 331 971
<i>Kjøp av tjenester:</i>		
Kjøp av tjenester:		
Morselskap	1 083 260	896 567

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2024.

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

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Langsiktige fordringer	196 906 117	185 465 827
Andre fordringer, bankinnskudd konsernkontoordning	14 406 851	8 729 562
Andre fordringer, kundefordringer	0	47 901
Andre fordringer, konsernbidrag	1 051 367	24 430 875
Sum fordringer	212 364 335	218 674 165
Gjeld		
	2024	2023
Kortsiktig gjeld, konsernkontoordning	2 214 463	1 241 127
Kortsiktig gjeld, konsernbidrag	1 805 951	14 307 652
Sum gjeld	4 020 414	15 548 779

Det er beregnet renter på konsernfordringer med kr 13 520 043 og renter på konserngjeld med kr 183 737 i 2024.



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	397 310	3 147 683
Endring i utsatt skatt	-7 572	-14 452
Skattekostnad ordinært resultat	389 738	3 133 231
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 852 477	14 610 665
Permanente forskjeller	-80 945	-368 701
Endring i midlertidige forskjeller	34 419	65 689
Avgitt konsernbidrag	-1 805 951	-14 307 652
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	166 008	54 005
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-397 309	-3 147 683
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	231 301	3 093 678
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	344 371	345 917	1 547
Gevinst - og tapskonto	99 567	132 439	32 872
Sum	443 938	478 357	34 419
Grunnlag for utsatt skatt	443 938	478 357	34 419
Utsatt skatt (22 %)	97 666	105 238	7 572

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	25 000 000	10 000 000	60 961 766	95 961 766
Avgitt konsernbidrag			-224 897	-224 897
Årets resultat			1 462 739	1 462 739
Pr 31.12	25 000 000	10 000 000	62 199 609	97 199 609



Noter til regnskapet 2024

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	206 733 664	211 155 776
Sum	206 733 664	211 155 776
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Kundefordringer	0	47 901
Sum	0	47 901

Som sikkerhet for lånet, har datterselskapene Halden Brygge AS stillet sikkerhet i eiendom pålydende kr. 110 000 000, Knivsøparken AS i eiendom pålydende kr. 46 000 000 og Kynningsrud Valle AS i eiendom kr. 75 960 000.

Kynningsrud Eiendom AS har stillet kausjonserklæringer pålydende kr. 12 740 000 til Kynningsrud Stockholm AB og til Kynningsrud Fröland AB pålydende kr. 14 700 000.

Note 7 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- - kontor	Eier- /stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Kultur- og teknologisentrum AS	Halden	50 %	115 086	-12 199	102 886
Kynningsrud Valle AS	Halden	100 %	1 201 513	61 594	1 263 107
Knivsøparken AS	Halden	100 %	2 953 495	837 267	2 970 696
Fredriksten Utvikling AS	Halden	50 %	43 056 276	991 492	44 047 768
Halden Brygge AS	Halden	100 %	30 000 000	-1 392 656	28 607 344
Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS	Fredrikstad	39 %	70 611 044	-336 964	70 274 081

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.



BDO AS
Storgata 18
1776 Halden

Til generalforsamlingen i Kynningsrud Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kynningsrud 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

Jørn Løken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: G2A0G-DXX4I-EEEG6-WEA4U-3HDMI-JX07E



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."

Løken, Jørn

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-3 18966

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-27 10:50:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G2AOG-DXX4I-EEEE6-WEA4U-3HDMI-JX07E

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.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.