



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 183 710  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØLNESJORDET UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 15  
3916 PORSGRUNN

### 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: Vegard Lonar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

### 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, 07.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		66 383	34 332
<b>Sum kostnader</b>		<b>66 383</b>	<b>34 332</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-66 383</b>	<b>-34 332</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			95
Annen finansinntekt		358	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>358</b>	<b>95</b>
Annen rentekostnad		29 559	289
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 559</b>	<b>289</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 201</b>	<b>-194</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-95 584</b>	<b>-34 526</b>
Skattekostnad på resultat	2	-21 028	-7 596
<b>Årsresultat</b>		<b>-74 556</b>	<b>-26 930</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-74 556</b>	<b>-26 930</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-74 556</b>	<b>-26 930</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-74 556	-26 930
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-74 556</b>	<b>-26 930</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	32 284	7 596
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>32 284</b>	<b>7 596</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 284</b>	<b>7 596</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>6 014 541</b>	<b>2 683 869</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		599	
<b>Sum fordringer</b>		<b>599</b>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 015 140</b>	<b>2 683 869</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 047 424</b>	<b>2 691 465</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	3	2 689 959	
Annen innskutt egenkapital	3	-11 140	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 708 819</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	114 462	26 930
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-114 462</b>	<b>-26 930</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 594 357</b>	<b>-2 500</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	2 500 000	2 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		16 125	81 610
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		924 193	112 355
Annen kortsiktig gjeld		12 750	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>953 068</b>	<b>193 964</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 453 068</b>	<b>2 693 964</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 047 424</b>	<b>2 691 465</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 463299

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 183 710  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØLNESJORDET UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 15  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Vegard Lonar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 931 183 710  
KJØLNESJORDET UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		66 383	34 332
<b>Sum kostnader</b>		<b>66 383</b>	<b>34 332</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-66 383</b>	<b>-34 332</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			95
Annen finansinntekt		358	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>358</b>	<b>95</b>
Annen rentekostnad		29 559	289
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 559</b>	<b>289</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 201</b>	<b>-194</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-95 584</b>	<b>-34 526</b>
Skattekostnad på resultat	2	-21 028	-7 596
<b>Årsresultat</b>		<b>-74 556</b>	<b>-26 930</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-74 556</b>	<b>-26 930</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-74 556</b>	<b>-26 930</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-74 556	-26 930
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-74 556</b>	<b>-26 930</b>



Organisasjonsnr: 931 183 710  
KJØLNESJORDET UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	32 284	7 596
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>32 284</b>	<b>7 596</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 284</b>	<b>7 596</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4	6 014 541	2 683 869
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		599	
<b>Sum fordringer</b>		<b>599</b>	
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 015 140</b>	<b>2 683 869</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 047 424</b>	<b>2 691 465</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	3	2 689 959	
Annen innskutt egenkapital	3	-11 140	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 708 819</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	114 462	26 930
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-114 462</b>	<b>-26 930</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 594 357</b>	<b>-2 500</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	2 500 000	2 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		16 125	81 610
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		924 193	112 355
Annen kortsiktig gjeld		12 750	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>953 068</b>	<b>193 964</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 453 068</b>	<b>2 693 964</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 047 424</b>	<b>2 691 465</b>



Organisasjonsnr: 931 183 710  
KJØLNESJORDET UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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

## Kjølnesjordet Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 931 183 710



### RESULTATREGNSKAP

#### KJØLNESJORDET UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		66 383	34 332
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>66 383</b>	<b>34 332</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-66 383</b>	<b>-34 332</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	95
Annen finansinntekt		358	0
Annen rentekostnad		29 559	289
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-29 201</b>	<b>-194</b>
Resultat før skattekostnad		-95 584	-34 526
Skattekostnad på resultat	2	-21 028	-7 596
<b>Årsresultat</b>		<b>-74 556</b>	<b>-26 930</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	3	74 556	26 930
<b>Sum overføringer</b>		<b>-74 556</b>	<b>-26 930</b>



### BALANSE

#### KJØLNESJORDET UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	32 284	7 596
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>32 284</b>	<b>7 596</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 284</b>	<b>7 596</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Prosjekter under utvikling	4	6 014 541	2 683 869
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		599	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>599</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 015 140</b>	<b>2 683 869</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 047 424</b>	<b>2 691 465</b>



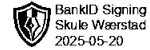
## BALANSE

### KJØLNESJORDET UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Overkurs	3	2 689 959	0
Annen innskutt egenkapital	3	-11 140	-5 570
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>2 708 819</strong>	<strong>24 430</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	3	-114 462	-26 930
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-114 462</strong>	<strong>-26 930</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>5</strong>	<strong>2 594 357</strong>	<strong>-2 500</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	7	2 500 000	2 500 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>2 500 000</strong>	<strong>2 500 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		16 125	81 610
Konserngjeld		924 193	112 355
Annen kortsiktig gjeld		12 750	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>953 068</strong>	<strong>193 964</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>3 453 068</strong>	<strong>2 693 964</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>6 047 424</strong>	<strong>2 691 465</strong>

12.05.2025  
Styret i Kjølnesjordet Utvikling AS

Skule Wærstad  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Styrene i Kjølnesjordet Utvikling AS og Grenmarsvegen Utvikling AS besluttet å gjennomføre en fusjon mellom selskapene 14. februar 2024. Fusjonen ble gjennomført 2. april 2024. Fusjonen ble gjennomført som en vederlagsfri fusjon mellom selskaper med samme eneeier. Kjølnesjordet Utvikling AS har overtatt Grenmarsvegen Utvikling AS sine eiendeler, rettigheter og forpliktelser.

## 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

## PROSJEKTER UNDER UTVIKLING

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Lønnskostnader

Kjølnesjordet Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-21 028	-7 596
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-21 028</b>	<b>-7 596</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-95 584	-34 526
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-95 584</b>	<b>-34 526</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-146 746	-51 162	95 584
Andre midlertidige forskjeller	0	16 636	16 636
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-146 746</b>	<b>-34 526</b>	<b>112 220</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-32 284</b>	<b>-7 596</b>	<b>24 688</b>

Selskapet har gjennomført en vederlagsfri søsterfusjon i 2024, hvor utsatt skattefordel er konsolidert.

## Note 3 Egenkapital

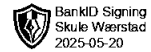
	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	-5 570	-26 930	-2 500
Fusjon		2 689 959	-5 570	-12 976,65	2 671 412
Årets resultat				-74 556	-74 556
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>2 689 959</b>	<b>-11 140</b>	<b>-114 462</b>	<b>2 594 357</b>

Selskapet har gjennomført en vederlagsfri søsterfusjon med Grenmarsvegen Utvikling AS i 2024.

## Note 4 Prosjekter under utvikling

	2024	2023
Prosjekter under utvikling	6 014 541	2 683 869
<b>Sum</b>	<b>6 014 541</b>	<b>2 683 869</b>

Prosjekter under utvikling består av tomt og utviklingskostnader.



## Note 5 Fortsatt drift

Selskapet er et utviklingsselskap som vil gå med underskudd noen år før prosjektet realiseres. Morselskapet, Porsgrunn Utvikling AS vil bistå selskapet med nødvendig kapital om det skulle være nødvendig. Selskapet er også underlagt Porsgrunn Utvikling AS sitt konsernkontosystem. Dette gjør at selskapets bankkonto ofte vil stå i minus ved årsavslutning. Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på dette.

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KJØLNESJORDET UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Porsgrunn Utvikling AS	1 000	100,0	100,0

## Note 7 Konsernmellomværende

### Konsernregnskap

Kjølnesjordet Utvikling AS er datterselskap til Porsgrunn Utvikling AS som har forretningskontor i Jernbanegata 15, 3916 Porsgrunn. Porsgrunn Utvikling AS utarbeider konsernregnskap der Kjølnesjordet Utvikling AS inngår i konsolideringen.

Konsernmellomværende	2024	2023
Langsiktig gjeld	2 500 000	2 500 000
<b>Sum</b>	<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>