



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 111 038
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSKJÆR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hølleheiveien 8B
4640 SØGNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Karianne SKjævesland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 20.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		21 093	16 717
Sum kostnader		21 093	16 717
Driftsresultat		-21 093	-16 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		-21 093	-16 717
Skattekostnad	2, 3	-4 640	-3 678
Årsresultat		-16 452	-13 039
Overkurs		-16 452	-13 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	74 242	69 602
Sum immaterielle eiendeler		74 242	69 602
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 499 429	4 499 429
Sum varige driftsmidler		4 499 429	4 499 429
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 573 671	4 569 031
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektkostnader		180 114	180 114
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	0	0
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		180 114	180 114
SUM EIENDELER		4 753 785	4 749 145

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	3 537 701	3 554 153
Sum innskutt egenkapital		3 637 701	3 654 153
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital	7	3 637 701	3 654 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8, 9	1 116 084	1 080 532
Sum annen langsiktig gjeld		1 116 084	1 080 532
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	14 460
Sum kortsiktig gjeld		0	14 460
Sum gjeld		1 116 084	1 094 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 753 785	4 749 145



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 314021

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 111 038
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØPMANNSKJÆR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hølleheiveien 8B
4640 SØGNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Karianne SKjævesland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 19.02.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 111 038
KJØPMANNSKJÆR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		21 093	16 717
Sum kostnader		21 093	16 717
Driftsresultat		-21 093	-16 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		-21 093	-16 717
Skattekostnad	2, 3	-4 640	-3 678
Årsresultat		-16 452	-13 039
Overkurs		-16 452	-13 039



Organisasjonsnr: 992 111 038
KJØPMANNSKJÆR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	74 242	69 602
Sum immaterielle eiendeler		74 242	69 602
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 499 429	4 499 429
Sum varige driftsmidler		4 499 429	4 499 429
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 573 671	4 569 031
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektkostnader		180 114	180 114
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	0	0
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		180 114	180 114
SUM EIENDELER		4 753 785	4 749 145
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	3 537 701	3 554 153
Sum innskutt egenkapital		3 637 701	3 654 153
Opptjent egenkapital			



Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital	7	3 637 701	3 654 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8, 9	1 116 084	1 080 532
Sum annen langsiktig gjeld		1 116 084	1 080 532
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	14 460
Sum kortsiktig gjeld		0	14 460
Sum gjeld		1 116 084	1 094 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 753 785	4 749 145



Organisasjonsnr: 992 111 038
KJØPMANNSKJÆR 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.
Klassifisering og vurdering av balanseposter
Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk.
Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger er bokførte prosjektkostnader vedrørende tomteutvikling.

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 2024 til 2025.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp



Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4499429.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4499429.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4499429.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	1080532.00



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
KJØPMANNSKJÆR EIENDOM AS
992111038
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



KJØPMANNSKJÆR EIENDOM AS
992 111 038

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-21 093	-16 717
Sum driftskostnader		-21 093	-16 717
Driftsresultat		-21 093	-16 717
Resultat før skattekostnad		-21 093	-16 717
Skattekostnad	2, 3	4 640	3 678
Årsresultat		-16 452	-13 039
Overføringer			
Overkurs		-16 452	-13 039
Sum overføringer		-16 452	-13 039



KJØPMANNSKJÆR EIENDOM AS
992 111 038

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	74 242	69 602
Sum immaterielle eiendeler		74 242	69 602
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 499 429	4 499 429
Sum varige driftsmidler		4 499 429	4 499 429
Sum anleggsmidler		4 573 671	4 569 031
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektkostnader		180 114	180 114
Sum varer		180 114	180 114
Sum omløpsmidler		180 114	180 114
SUM EIENDELER		4 753 785	4 749 145



KJØPMANNSKJÆR EIENDOM AS
992 111 038

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	3 537 701	3 554 153
Sum innskutt egenkapital		3 637 701	3 654 153
Sum egenkapital	7	3 637 701	3 654 153
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8, 9	1 116 084	1 080 532
Sum annen langsiktig gjeld		1 116 084	1 080 532
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	14 460
Sum kortsiktig gjeld		0	14 460
Sum gjeld		1 116 084	1 094 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 753 785	4 749 145

SØGNE, 18.02.2026

Ellen Elisabeth Bestul
styrets leder

Aslak Bestul
daglig leder



KJØPMANNSKJÆR EIENDOM AS
992 111 038

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapets virksomhet er eiendomsutviklings og selskapet har kontoradresse i Kristiansand kommune. Selskapet eier en eiendom i Færder kommune som skal utvikles.

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger er bokførte prosjektkostnader vedrørende tomteutvikling.

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 2024 til 2025.



KJØPMANNSKJÆR EIENDOM AS
992 111 038

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-4 640	-3 678
Skattekostnad	-4 640	-3 678
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-21 093	-16 717
Skattepliktig inntekt	-21 093	-16 717

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:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Fremførbart underskudd	-316 372	-337 465	21 093
Netto forskjeller	-316 372	-337 465	21 093
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-316 372	-337 465	21 093
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	-69 602	-74 242	4 640

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 499 429
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 499 429
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	4 499 429

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



KJØPMANNSKJÆR EIENDOM AS
992 111 038

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Lydia AS	100	100,00	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	3 554 153	3 654 153
Årsresultat	0	-16 452	-16 452
Egenkapital 31.12.2025	100 000	3 537 701	3 637 701

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	1 080 532

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	116 084
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0