



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 973 962  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELDÅS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Gjerdrum Eiendom AS  
Nye Vakås vei 14  
1395 HVALSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: SIGMA REVISJON DRAMMEN AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 887973962

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 502 022	450 497
Annen driftsinntekt		13 813 787	11 608 412
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 315 809</b>	<b>12 058 909</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 297 196	744 859
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 955 664	3 834 202
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		164 191	149 416
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 417 051</b>	<b>4 728 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 898 758</b>	<b>7 330 432</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 016 959	478 178
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 016 959</b>	<b>478 178</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 037 355	752 419
Annen rentekostnad		2 828	522 838
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 040 183</b>	<b>1 275 257</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 023 225</b>	<b>-797 078</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 875 533</b>	<b>6 533 354</b>
Skattekostnad på resultat	3	2 387 920	1 817 982
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 487 613</b>	<b>4 715 372</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>7 487 613</b>	<b>4 715 372</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 487 613</b>	<b>4 715 372</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 487 613</b>	<b>4 715 372</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		7 487 613	2 715 372
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 487 613</b>	<b>4 715 372</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	34 364 357	37 320 022
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>34 364 357</b>	<b>37 320 022</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 364 357</b>	<b>37 320 022</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 898 726	12 372 051
Andre kortsiktige fordringer		43 037	94 891
Konsernfordringer		5 175 000	2 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 116 764</b>	<b>14 466 942</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 560 549	888 899
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 560 549</b>	<b>888 899</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 677 312</b>	<b>15 355 841</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 041 669</b>	<b>52 675 863</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 100	100 100
Beholdning av egne aksjer	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital		365 123	365 123
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>465 223</b>	<b>465 223</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 394 747	9 407 134
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 394 747</b>	<b>9 407 134</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>10 859 970</b>	<b>9 872 357</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		40 654 418	38 617 063
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 654 418</b>	<b>38 617 063</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 654 418</b>	<b>38 617 063</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		139 361	337 938
Betalbar skatt	3	2 387 920	1 817 982
Utbytte			2 000 000
Annen kortsiktig gjeld			30 523
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 527 281</b>	<b>4 186 443</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 181 699</b>	<b>42 803 506</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 041 669</b>	<b>52 675 863</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 429282

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 973 962  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELDÅS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Gjerdrum Eiendom AS  
Nye Vakås vei 14  
1395 HVALSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: SIGMA REVISJON DRAMMEN AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

#### Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 887 973 962  
KJELDÅS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 502 022	450 497
Annen driftsinntekt		13 813 787	11 608 412
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 315 809</b>	<b>12 058 909</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 297 196	744 859
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 955 664	3 834 202
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		164 191	149 416
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 417 051</b>	<b>4 728 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 898 758</b>	<b>7 330 432</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 016 959	478 178
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 016 959</b>	<b>478 178</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 037 355	752 419
Annen rentekostnad		2 828	522 838
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 040 183</b>	<b>1 275 257</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 023 225</b>	<b>-797 078</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	3	<b>9 875 533</b>	<b>6 533 354</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 387 920</b>	<b>1 817 982</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>7 487 613</b>	<b>4 715 372</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 487 613</b>	<b>4 715 372</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 487 613</b>	<b>4 715 372</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		7 487 613	2 715 372



Sum overføringer og  
disponeringer

7 487 613

4 715 372



Organisasjonsnr: 887 973 962  
KJELDÅS EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 34 364 357 37 320 022

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 5 34 364 357 37 320 022

Sum anleggsmidler 34 364 357 37 320 022

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 12 898 726 12 372 051

Andre kortsiktige  
fordringer 43 037 94 891

Konsernfordringer 5 175 000 2 000 000

Sum fordringer 18 116 764 14 466 942

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 560 549 888 899

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 560 549 888 899

Sum omløpsmidler 19 677 312 15 355 841

SUM EIENDELER 54 041 669 52 675 863

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 100 100 100 100

Beholdning av egne aksjer 6

Annen innskutt egenkapital 365 123 365 123

Sum innskutt egenkapital 465 223 465 223

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 394 747 9 407 134

Sum opptjent egenkapital 10 394 747 9 407 134



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>10 859 970</b>	<b>9 872 357</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		40 654 418	38 617 063
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 654 418</b>	<b>38 617 063</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 654 418</b>	<b>38 617 063</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		139 361	337 938
Betalbar skatt	3	2 387 920	1 817 982
Utbytte			2 000 000
Annen kortsiktig gjeld			30 523
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 527 281</b>	<b>4 186 443</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 181 699</b>	<b>42 803 506</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 041 669</b>	<b>52 675 863</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 887 973 962  
KJELDÅS EIENDOM 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 2023 Kjeldås Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 887 973 962



## Resultatregnskap Kjeldås Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 502 022	450 497
Annen driftsinntekt		13 813 787	11 608 412
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 315 809</b>	<b>12 058 909</b>
Varekostnad		1 297 196	744 859
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 955 664	3 834 202
Annen driftskostnad		164 191	149 416
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 417 051</b>	<b>4 728 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 898 758</b>	<b>7 330 432</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		1 016 959	478 178
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 037 355	752 419
Annen rentekostnad		2 828	522 838
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 023 225</b>	<b>-797 078</b>
Resultat før skattekostnad		9 875 533	6 533 354
Skattekostnad på resultat	3	2 387 920	1 817 982
<b>Resultat</b>		<b>7 487 613</b>	<b>4 715 372</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>7 487 613</b>	<b>4 715 372</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		7 487 613	2 715 372
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 487 613</b>	<b>4 715 372</b>



**Balanse**  
**Kjeldås Eiendom AS**

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	34 364 357	37 320 022
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>34 364 357</b>	<b>37 320 022</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 364 357</b>	<b>37 320 022</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 898 726	12 372 051
Andre kortsiktige fordringer		43 037	94 891
Konsernfordringer		5 175 000	2 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 116 764</b>	<b>14 466 942</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 560 549	888 899
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 677 312</b>	<b>15 355 841</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>54 041 669</b>	<b>52 675 863</b>



## Balanse

### Kjeldås Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 100	100 100
Annen innskutt egenkapital		<u>365 123</u>	<u>365 123</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>465 223</b>	<b>465 223</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>10 394 747</u>	<u>9 407 134</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 394 747</b>	<b>9 407 134</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>10 859 970</b>	<b>9 872 357</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		<u>40 654 418</u>	<u>38 617 063</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 654 418</b>	<b>38 617 063</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		139 361	337 938
Betalbar skatt	3	2 387 920	1 817 982
Utbytte		0	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>30 523</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 527 281</b>	<b>4 186 443</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 181 699</b>	<b>42 803 506</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>54 041 669</b>	<b>52 675 863</b>

14.05.2024  
Styret i Kjeldås Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Mads Christian Gjerdrum  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Per Christian Gjerdrum  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mia Marianne Gjerdrum Helgesen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

### 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 og antall årsverk

### Lønnskostnader

	2023	2022
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Bygninger og annen fast eiendom	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	4 780 016	51 496 396	17 800 615	74 077 027
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>4 780 016</b>	<b>51 496 396</b>	<b>17 800 615</b>	<b>74 077 027</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	17 800 615	17 800 615
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	21 912 055	0	21 912 055
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>4 780 016</b>	<b>29 584 341</b>	<b>0</b>	<b>34 364 357</b>
Årets avskrivninger	0	2 065 637	890 027	2 955 664
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>2 065 637</b>	<b>890 027</b>	<b>2 955 664</b>



Økonomisk levetid Avskrivningsplan	Ingen avskrivning	25 år Lineær	10 år Lineær
---------------------------------------	----------------------	-----------------	-----------------

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 387 920	1 817 982
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 387 920</b>	<b>1 817 982</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 875 533	6 533 354
Permanente forskjeller	375	277
Endring i midlertidige forskjeller	978 272	1 729 923
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>10 854 180</b>	<b>8 263 554</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 387 920	1 817 982
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 387 920</b>	<b>1 817 982</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-3 510 275	-2 532 004	978 272
<b>Sum</b>	<b>-3 510 275</b>	<b>-2 532 004</b>	<b>978 272</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 510 275	2 532 002	-978 273
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>	<b>-1</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	100 100	0	365 123	9 407 134	9 872 357
Årets resultat				7 487 613	7 487 613
Utbytte				-6 500 000	-6 500 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 100</b>	<b>0</b>	<b>365 123</b>	<b>10 394 747</b>	<b>10 859 970</b>



## Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	34 364 357	55 768 712
<b>Sum</b>	<b>34 364 357</b>	<b>55 768 712</b>

Det er stilt sikkerhet for lånet ved tinglyst pant i eiendommen, Gnr 87, Bnr 48 i Holmestand kommune, og selvskyldnerkausjon fra Gjerdrum Eiendom AS på NOK 63 000 000.

## Note 6 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Kjeldås Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 001,0	100 100
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 100</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gjerdrum Eiendom AS	100	100,0	100,0



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap Kjeldås Eiendom AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Gjerdrum, Per Christian	BANKID	2024-05-14 14:46
Gjerdrum, Mads Christian	BANKID	2024-05-21 11:40
Helgesen, Mia Marianne Gjerdrum	BANKID	2024-05-15 09:10

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



**SIGMA REVISJON**  
Drammen AS

Til generalforsamlingen i Kjeldås Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjeldås Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 7 487 613. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

Medlem av Den Norske Revisorforening - Statsautoriserte revisorer

Ronnie Seland	M 952 49 311	rs@srd-as.no
Knut Solberg	M 952 60 952	ks@srd-as.no
Rune A. Øvereng	M 900 17 227	ro@srd-as.no
Terje Haare	M 952 60 967	th@srd-as.no
Espen Alsaker-Nøstdahl	M 997 92 906	ean@srd-as.no
Eirik Michalsen	M 995 93 467	em@srd-as.no

Sigma Revisjon Drammen as  
Bjørnstjerne Bjørnsons Gate 110  
3044 Drammen

post@srd-as.no · www.srd-as.no  
Org. nr.: 995 336 510 mva  
Bank 1503 15 61822  
Autorisert regnskapsførerselskap



**SIGMA REVISJON**  
Drammen AS

## *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>

Drammen, 14. mai 2024

**Sigma Revisjon Drammen AS**

Terje Haare

Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Kjeldås Eiendom AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haare, Terje Pahr	BANKID	2024-05-14 14:57

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.