



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 645 772
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KIRKESUND EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Barstølveien 17 4636 KRISTIANSAND S

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:	Jens Kaspar Strømme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.09.2025

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, 14.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		788 182	5 750
Annen driftsinntekt		2 857 229	1 305 581
Sum inntekter		3 645 411	1 311 331
Kostnader			
Varekostnad		1 687 809	
Lønnskostnad	1	2 096 995	2 195 990
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	151 829	183 807
Annen driftskostnad	1	1 160 421	1 371 292
Sum kostnader		5 097 055	3 751 089
Driftsresultat		-1 451 644	-2 439 758
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	2 805 288	3 927 676
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	1 459 265	14 091 415
Annen renteinntekt		2 305 498	677 506
Annen finansinntekt		5 221 163	4 189
Sum finansinntekter		11 791 214	18 700 785
Nedskrivning av finansielle eiendeler		14 866 177	13 025 722
Annen rentekostnad		6 441 199	3 695 198
Annen finanskostnad		118 044	7 253
Sum finanskostnader		21 425 420	16 728 172
Netto finans		-9 634 206	1 972 613
Resultat før skattekostnad		-11 085 850	-467 145
Skattekostnad på resultat	4	384 266	-289 567
Årsresultat		-11 470 116	-177 578
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 470 116	-177 578



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Totalresultat		-11 470 116	-177 578
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-11 470 116	-177 578
Sum overføringer og disponeringer		-11 470 116	-177 578



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		328 595
Sum immaterielle eiendeler			328 595
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	5 369 680	5 521 509
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	5	5 369 680	5 521 509
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	8 568 615	8 522 532
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	42 841 678	23 497 645
Investeringer i tilknyttet selskap	3	10 684 952	18 168 083
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 6	348 344	6 165 201
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Obligasjoner	5, 6		
Andre langsiktige fordringer		9 900	
Sum finansielle anleggsmidler		62 453 489	56 353 462
Sum anleggsmidler		67 823 169	62 203 566
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		2 409 161	3 724 371
Sum varer		2 409 161	3 724 371
Fordringer			
Kundefordringer	6	3 844 767	6 145 310
Andre kortsiktige fordringer		640 000	79 490
Konsernfordringer	6	2 165 288	3 927 676
Sum fordringer		6 650 055	10 152 476
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Bankinnskudd, kontanter o.l.		133 372	100 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 372	100 874
Sum omløpsmidler		9 192 588	13 977 721
SUM EIENDELER		77 015 758	76 181 287

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	388 000	388 000
Sum innskutt egenkapital		488 000	488 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8	-8 420 366	3 049 750
Sum opptjent egenkapital		-8 420 366	3 049 750

Sum egenkapital	9	-7 932 366	3 537 750
------------------------	---	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	55 671	
Sum avsetninger for forpliktelser		55 671	

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	80 400 000	21 313 127
Øvrig langsiktig gjeld		3 466 512	5 128 308
Sum annen langsiktig gjeld		83 866 512	26 441 435

Sum langsiktig gjeld		83 922 183	26 441 435
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 214	2 244
Leverandørgjeld	6	227 121	275 218
Betalbar skatt	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Skyldig offentlige avgifter		147 381	381 657
Kortsiktig konserngjeld	6	-30 767	45 019 825
Annen kortsiktig gjeld		680 991	523 158
Sum kortsiktig gjeld		1 025 941	46 202 102
Sum gjeld		84 948 124	72 643 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 015 758	76 181 287



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 754964

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 645 772
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKESUND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Barstølveien 17
4636 KRISTIANSAND S

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: Jens Kaspar Strømme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.09.2025

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, 13.09.2025



Organisasjonsnr: 991 645 772
KIRKESUND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		788 182	5 750
Annen driftsinntekt		2 857 229	1 305 581
Sum inntekter		3 645 411	1 311 331
Kostnader			
Varekostnad		1 687 809	
Lønnskostnad	1	2 096 995	2 195 990
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	151 829	183 807
Annen driftskostnad	1	1 160 421	1 371 292
Sum kostnader		5 097 055	3 751 089
Driftsresultat		-1 451 644	-2 439 758
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	2 805 288	3 927 676
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	1 459 265	14 091 415
Annen renteinntekt		2 305 498	677 506
Annen finansinntekt		5 221 163	4 189
Sum finansinntekter		11 791 214	18 700 785
Nedskrivning av finansielle eiendeler		14 866 177	13 025 722
Annen rentekostnad		6 441 199	3 695 198
Annen finanskostnad		118 044	7 253
Sum finanskostnader		21 425 420	16 728 172
Netto finans		-9 634 206	1 972 613
Resultat før skattekostnad		-11 085 850	-467 145
Skattekostnad på resultat	4	384 266	-289 567
Årsresultat		-11 470 116	-177 578
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 470 116	-177 578
Totalresultat		-11 470 116	-177 578
Overføringer og disponeringer			



Overført fra annen egenkapital	-11 470 116	-177 578
Sum overføringer og disponeringer	-11 470 116	-177 578



Organisasjonsnr: 991 645 772
KIRKESUND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		328 595
Sum immaterielle eiendeler			328 595
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	2, 5	5 369 680	5 521 509
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2		
Sum varige driftsmidler	5	5 369 680	5 521 509
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	3	8 568 615	8 522 532
Investering i annet foretak i samme konsern			
	3		
Lån til foretak i samme konsern			
	5, 6	42 841 678	23 497 645
Investeringer i tilknyttet selskap			
	3	10 684 952	18 168 083
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	5, 6	348 344	6 165 201
Investeringer i aksjer og andeler			
	3		
Obligasjoner			
	5, 6		
Andre langsiktige fordringer			
		9 900	
Sum finansielle anleggsmidler		62 453 489	56 353 462
Sum anleggsmidler		67 823 169	62 203 566
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning			
		2 409 161	3 724 371
Sum varer		2 409 161	3 724 371
Fordringer			
Kundefordringer			
	6	3 844 767	6 145 310
Andre kortsiktige fordringer			
		640 000	79 490
Konsernfordringer			
	6	2 165 288	3 927 676
Sum fordringer		6 650 055	10 152 476
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Bankinnskudd, kontanter o. l.		133 372	100 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 372	100 874
Sum omløpsmidler		9 192 588	13 977 721
SUM EIENDELER		77 015 758	76 181 287
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	388 000	388 000
Sum innskutt egenkapital		488 000	488 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8	-8 420 366	3 049 750
Sum opptjent egenkapital		-8 420 366	3 049 750
Sum egenkapital	9	-7 932 366	3 537 750
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	55 671	
Sum avsetninger for forpliktelser		55 671	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	80 400 000	21 313 127
Øvrig langsiktig gjeld		3 466 512	5 128 308
Sum annen langsiktig gjeld		83 866 512	26 441 435
Sum langsiktig gjeld		83 922 183	26 441 435
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 214	2 244
Leverandørgjeld	6	227 121	275 218
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		147 381	381 657
Kortsiktig konserngjeld	6	-30 767	45 019 825
Annen kortsiktig gjeld		680 991	523 158
Sum kortsiktig gjeld		1 025 941	46 202 102
Sum gjeld		84 948 124	72 643 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 015 758	76 181 287



Organisasjonsnr: 991 645 772
KIRKESUND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

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.



Fjellgata 6. - 5. etasje
4612 Kristiansand S
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Kirkesund Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kirkesund 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>

Pemneo Dokumentnøkkel: XJHZY-L4VRV-9W3O4-GUUL1-XZ96Q-107DC



BDO AS

Jostein Håland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: XJHZY-L4VRV-9W3O4-GUUL1-XZ96Q-107DC



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."

Håland, Jostein

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-09-09 07:24:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XJHZY-L4VRV-9W3O4-GUUL I-XZ96Q-L07DC

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.



Årsregnskap 2024 KIRKESUND EIENDOM AS

Pennco Dokumentnøkkel: KONTB-OBFNZ-DK671-P4BSK-VO84S-LETJ0



Resultatregnskap KIRKESUND EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		788 182	5 750
Annen driftsinntekt		2 857 229	1 305 581
Sum driftsinntekter		3 645 411	1 311 331
Varekostnad		1 687 809	0
Lønnskostnad	1	2 096 995	2 195 990
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	151 829	183 807
Annen driftskostnad	1	1 160 421	1 371 292
Sum driftskostnader		5 097 055	3 751 089
Driftsresultat		-1 451 644	-2 439 758
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	2 805 288	3 927 676
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	1 459 265	14 091 415
Annen renteinntekt		2 305 498	677 506
Annen finansinntekt		5 221 163	4 189
Nedskrivning av finansielle eiendeler		14 866 177	13 025 722
Annen rentekostnad		6 441 199	3 695 198
Annen finanskostnad		118 044	7 253
Resultat av finansposter		-9 634 206	1 972 613
Resultat før skattekostnad		-11 085 850	-467 145
Skattekostnad på resultat	4	384 266	-289 567
Årsresultat		-11 470 116	-177 578
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		11 470 116	177 578
Sum overføringer		-11 470 116	-177 578

Pennco Dokumentnøkkel: KONTB-OBFNZ-DK871-P4BSK-VO84S-LET10



Balanse KIRKESUND EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	0	328 595
Sum immaterielle eiendeler		0	328 595
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	5 369 680	5 521 509
Sum varige driftsmidler	5	5 369 680	5 521 509
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	8 568 615	8 522 532
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	42 841 678	23 497 645
Investeringer i tilknyttet selskap	3	10 684 952	18 168 083
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5, 6	348 344	6 165 201
Andre langsiktige fordringer		9 900	0
Sum finansielle anleggsmidler		62 453 489	56 353 462
Sum anleggsmidler		67 823 169	62 203 566
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		2 409 161	3 724 371
Sum varer		2 409 161	3 724 371
Fordringer			
Kundefordringer	6	3 844 767	6 145 310
Andre kortsiktige fordringer		640 000	79 490
Konsernfordringer	6	2 165 288	3 927 676
Sum fordringer		6 650 055	10 152 476
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		133 372	100 874
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		133 372	100 874
Sum omløpsmidler		9 192 588	13 977 721
Sum eiendeler		77 015 758	76 181 287

Pennco Dokumentnøkkel: KONTB-OBFNZ-DK871-P4BSK-VO84S-LETJ0



Balanse KIRKESUND EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	388 000	388 000
Sum innskutt egenkapital		488 000	488 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	-8 420 366	3 049 750
Sum opptjent egenkapital		-8 420 366	3 049 750
Sum egenkapital	9	-7 932 366	3 537 750
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	55 671	0
Sum avsetning for forpliktelser		55 671	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	80 400 000	21 313 127
Øvrig langsiktig gjeld		3 466 512	5 128 308
Sum annen langsiktig gjeld		83 866 512	26 441 435
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 214	2 244
Leverandørgjeld	6	227 121	275 218
Skyldig offentlige avgifter		147 381	381 657
Kortsiktig konserngjeld	6	-30 767	45 019 825
Annen kortsiktig gjeld		680 991	523 158
Sum kortsiktig gjeld		1 025 941	46 202 102
Sum gjeld		84 948 124	72 643 537
Sum egenkapital og gjeld		77 015 758	76 181 287

Kristiansand,
Styret i KIRKESUND EIENDOM AS

Jens Kaspar Strømme
styreleder/ daglig leder

Charlotte Strømme
styremedlem



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2024. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

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

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/ gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/ kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/ kortsiktig gjeld skjer til laveste/ høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Investering i aksjer og andeler

Datter- og tilknyttede selskaper bestemt til varig eie vurderes til anskaffelseskost. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi dersom verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Investeringer i andre aksjer og andeler regnskapsføres etter kostmetoden og balanseføres til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Inntektsføringstidspunkt

Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet. Utbytter fra datter- og tilknyttet selskap inntektsføres i det regnskapsåret utbyttet er avsatt. Utbytter fra andre selskaper inntektsføres i det året utbyttet er vedtatt.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.

Konsernregnskap

Da selskapet og konsernet forøvrig er å regne som ett lite foretak har man i henhold til regnskapsloven og God Regnskapsskikk for små foretak unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Pennec Dokumentnøkkel: KONTB-OBFNZ-DK871-P4BSK-VO845-LETJ0



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Lønninger	1 692 787	1 776 348
Arbeidsgiveravgift	282 497	297 528
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	121 712	122 114
Sum	2 096 995	2 195 990

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 2 2

Note 2 Anleggsmidler

	<u>Bygning</u>	<u>Brakker</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	7 591 472	435 882	8 027 354
= Anskaffelseskost 31.12.24	7 591 472	435 882	8 027 354
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	2 221 790	435 882	2 657 672
= Bokført verdi 31.12.24	5 369 682	0	5 369 682
Årets ordinære avskrivninger	151 829		151 829
Økonomisk levetid	50 år	5 år	

Pennec Dokumentnøkkel: KONTB-OBFNZ-DK671-P4BSK-VO84S-LET10



Noter til regnskapet 2024

Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eier/stemme andel	Resultat 2024	Egenkapital 31.12.2024
Stemmane 4 AS	Kr.sand	100 %	1 350 247	12 608 286
Barstølveien 17 AS	Kr.sand	100 %	421 521	100 000
Luntevika Eiendom AS	Kr.sand	100 %	-382 526	-27 703 751
Tegl&Betong AS	Kr.sand	80 %	937 126	470 324
Belleveubakken Eiendom AS	Kr.sand	70 %	-394 521	1 258 859
Dvergsnes B9 AS	Kr.sand	75 %	-1 084 897	-754 765
PKS Eiendom AS	Kr.sand	67 %	-1 722 447	-3 091 391
Dvergsnestoppen AS	Kr.Sand	62,5 %	-578 151	751 911

Tilknyttet selskap	Forretnings- kontor	Eier/stemme andel	Resultat 2024	Egenkapital 31.12.2024
Narviga 9 AS	Kr.sand	50 %	416 240	5 096 178
GSE AS	Kr.sand	50 %	-644 307	519 928
Bergvann Eiendom AS	Kr.sand	35,5 %	-61 429	454 454

* Kirkesund Eiendom AS eier en 24,25 %andel i KS Henrik Wergelandsgate 19 AS. Balanseført verdi pr 31. 12 utgjør kr 1 320 820.

Da selskapet og konsernet forøvrig kommer inn under reglene for små foretak, utarbeides det ikke konsernregnskap.

Pennec Dokumentnøkkel: KONTB-OBFNZ-DK671-P4BSK-VO845-LETJ0



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	384 266	-289 567
Skattekostnad ordinært resultat	384 266	-289 567
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-11 085 850	-467 145
Permanente forskjeller	12 867 884	-849 066
Endring i midlertidige forskjeller	184 315	189 603
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 966 348	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 126 609
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-476 363	-864 089
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	476 363	864 089
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Varige driftsmidler	882 796	884 998	2 202
Gevinst – og tapskonto	532 330	665 413	133 083
Avsetninger mv	-84 400	-35 370	49 030
Sum	1 330 726	1 515 040	184 315
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 077 675	-3 044 023	-1 966 348
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	253 051	-1 528 982	-1 782 033
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	55 671	-336 376	-392 047

Pennec Dokumentnøkkel: KONTB-OBFNZ-DK671-P4BSK-VO84S-LETJ0



Noter til regnskapet 2024

Note 5 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Forfall senere enn ett år fra balansedagen	2024	2023
Lån til andre selskaper i samme konsern	42 841 678	23 497 645
Lån til tilknyttede selskaper	348 344	6 165 201
Andre langsiktige fordringer	0	0
Andre kortsiktige fordringer	0	0
Sum	43 190 022	29 662 847

Gjeld med forfall mer enn 5 år fra balansedagen	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	17 463 000
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	17 463 000

Selskapet har følgende gjeldsforpliktelser hvor det er stilt pant eller sikkerhet i selskapets eiendeler.

Balanseført gjeld sikret ved pant	2024	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	80 400 000	21 313 127
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 214	2 244
Sum	80 401 214	21 315 371

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler*	2024	2023
Varige driftsmidler	5 369 680	5 521 509
Sum	5 369 680	5 521 509

*Videre er eiendommer i datterselskaper stilt som sikkerhet for selskapets gjeld.

Note 6 Mellomværende med konsernselskaper og tilknyttede selskap

	2024	2023
Langsiktige fordringer, konsernselskap	42 841 678	23 497 645
Langsiktige fordringer, tilknyttede selskaper	348 344	6 165 201
Kundefordringer	228 417	684 879
Andre kortsiktige konsernfordringer*	0	3 927 676
Sum	43 418 439	34 275 402

	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Leverandørgjeld	41 931	183 083
Annen kortsiktig gjeld**	35 070 960	45 019 825
Sum	35 112 891	45 202 908

*Andre kortsiktige fordringer inneholder avsatt konsernbidrag per. 31.12.

**Annen kortsiktig gjeld inneholder avsatt konsernbidrag og til konsernkontoordning som selskapet inngår i sammen med morselskapet. Konsernkonto føres i selskapets morselskap for 2024.



Noter til regnskapet 2024

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i KIRKESUND EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i %pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Kirkesund AS	100 000	100,0

Styremedlemmene Jens Kaspar Strømme og Charlotte Strømme har eierinteresser i Kirkesund AS gjennom sine holdingselskaper.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	100 000	388 000	3 049 750	3 537 750
Avsatt konsernbidrag	0	0	0	0
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-11 470 116	-11 470 116
Egenkapital pr 31.12	100 000	388 000	-8 420 366	-7 932 366

Note 9 Hendelser etter balansedato og fortsatt drift

Selskapet har per 31.12.2024 negativ egenkapital. Forutsetningen om fortsatt drift er likevel lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Styret har iverksatt konkrete tiltak for å styrke selskapets likviditet og finansielle stilling. Dette inkluderer planlagt realisering av eiendeler, herunder salg av fast eiendom og aksjeinvesteringer, som forventes å gi tilstrekkelig likviditet til å betjene selskapets gjeldsforpliktelser.

Videre er selskapet i løpende dialog med sine bankforbindelser med sikte på å sikre nødvendig finansiering. Basert på disse tiltakene og styrets vurdering av selskapets fremtidige inntekts- og likviditetsstrømmer, anser styret at det er realistisk at selskapet vil kunne videreføre sin virksomhet.

På bakgrunn av dette er forutsetningen om fortsatt drift lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet for 2024.



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."

Strømme, Charlotte

Styremedlem

På vegne av: Selskapet

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2718478

IP: 193.213.xxx.xxx

2025-09-05 13:20:23 UTC



Strømme, Jens Kaspar

Daglig leder

På vegne av: Selskapet

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2716234

IP: 193.213.xxx.xxx

2025-09-08 06:28:07 UTC



Strømme, Jens Kaspar

Styreleder

På vegne av: Selskapet

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2716234

IP: 193.213.xxx.xxx

2025-09-08 06:28:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KONTB-OBFNZ-DK671-P4BSK-VO84S-LETJ0

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://euti.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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tilstjenester, se <https://euti.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 signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.