



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 731 607  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KW SØRENSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kirkebakken 5  
4836 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Mørselskap 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: KJELL WALTER SØRENSEN

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

### 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, 03.08.2025





### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		662 100	580 001
<b>Sum inntekter</b>		<b>662 100</b>	<b>580 001</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	3 890 327	3 654 211
Avskrivning av driftsmidler	2	121 699	127 954
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 441 744	1 250 471
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 453 770</b>	<b>5 032 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 791 670</b>	<b>-4 452 635</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investeringer i datterselskaper	3	12 287 394	11 491 651
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	15 309 948	12 477 154
Annen renteinntekt		650 284	287 410
Annen finansinntekt		5 579 973	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 827 598</b>	<b>24 256 215</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 641 278	3 771 338
Annen rentekostnad		17 056 605	16 359 190
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 697 883</b>	<b>20 130 528</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 129 715</b>	<b>4 125 686</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 338 045</b>	<b>-326 949</b>
Skattekostnad på resultat	5	-51 199	-71 929
<b>Årsresultat</b>		<b>6 389 244</b>	<b>-255 020</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 389 244</b>	<b>-255 020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 389 244</b>	<b>-255 020</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		6 389 244	-255 020
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 389 244</b>	<b>-255 020</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	2	6 160 204	6 273 824
Transportmidler, maskiner mv	2	32 316	
Kunst	2	146 408	146 408
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 338 928</b>	<b>6 420 232</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	187 893 875	167 993 875
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	4, 6	233 677 711	274 925 983
Investeringer i tilknyttet selskap	4	15 375 000	17 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre aksjer	4	2 908 000	2 908 000
Andre langsiktige fordringer		1 590 434	1 490 434
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>441 445 020</b>	<b>464 318 292</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>447 783 948</b>	<b>470 738 524</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		52 439	27 500
Andre kortsiktige fordringer		9 035	2 179 712
Konsernfordringer	6	12 287 394	11 491 651
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 348 868</b>	<b>13 698 863</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		14 577 128	3 679 918
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 577 128</b>	<b>3 679 918</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		26 925 995	17 378 781
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>474 709 943</b>	<b>488 117 305</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs		218 169	218 169
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 218 169</b>	<b>1 218 169</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		29 954 422	23 565 178
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 954 422</b>	<b>23 565 178</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 172 591</b>	<b>24 783 347</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	30 802	82 001
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>30 802</b>	<b>82 001</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	323 870 000	351 800 000
Konserngjeld	6	109 674 807	100 271 453
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>433 544 807</b>	<b>452 071 453</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>433 575 609</b>	<b>452 153 454</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 080	43 053
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		287 712	276 413
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		9 631 952	10 861 038
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 961 744</b>	<b>11 180 504</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum gjeld		443 537 353	463 333 958
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>474 709 943</b>	<b>488 117 305</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 726363

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 731 607  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KW SØRENSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kirkebakken 5  
4836 ARENDAL

#### 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: KJELL WALTER SØRENSEN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

#### 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 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, 02.08.2025



Organisasjonsnr: 956 731 607  
KW SØRENSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		662 100	580 001
<b>Sum inntekter</b>		<b>662 100</b>	<b>580 001</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	3 890 327	3 654 211
Avskrivning av driftsmidler	2	121 699	127 954
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 441 744	1 250 471
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 453 770</b>	<b>5 032 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 791 670</b>	<b>-4 452 635</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Inntekt på investeringer</b>			
i datterselskaper	3	12 287 394	11 491 651
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	15 309 948	12 477 154
Annen renteinntekt		650 284	287 410
Annen finansinntekt		5 579 973	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 827 598</b>	<b>24 256 215</b>
<b>Rentekostnad til foretak i samme konsern</b>			
	4	5 641 278	3 771 338
Annen rentekostnad		17 056 605	16 359 190
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 697 883</b>	<b>20 130 528</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 129 715</b>	<b>4 125 686</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 338 045</b>	<b>-326 949</b>
Skattekostnad på resultat	5	-51 199	-71 929
<b>Årsresultat</b>		<b>6 389 244</b>	<b>-255 020</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 389 244</b>	<b>-255 020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 389 244</b>	<b>-255 020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		6 389 244	-255 020
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 389 244</b>	<b>-255 020</b>



Organisasjonsnr: 956 731 607  
KW SØRENSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fast eiendom	2	6 160 204	6 273 824
Transportmidler, maskiner mv	2	32 316	
Kunst	2	146 408	146 408
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 338 928</b>	<b>6 420 232</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	187 893 875	167 993 875
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	4, 6	233 677 711	274 925 983
Investeringer i tilknyttet selskap	4	15 375 000	17 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre aksjer	4	2 908 000	2 908 000
Andre langsiktige fordringer		1 590 434	1 490 434
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>441 445 020</b>	<b>464 318 292</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>447 783 948</b>	<b>470 738 524</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		52 439	27 500
Andre kortsiktige fordringer		9 035	2 179 712
Konsernfordringer	6	12 287 394	11 491 651
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 348 868</b>	<b>13 698 863</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		14 577 128	3 679 918
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 577 128</b>	<b>3 679 918</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 925 995</b>	<b>17 378 781</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>474 709 943</b>	<b>488 117 305</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs		218 169	218 169
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 218 169</b>	<b>1 218 169</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		29 954 422	23 565 178
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 954 422</b>	<b>23 565 178</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 172 591</b>	<b>24 783 347</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	30 802	82 001
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>30 802</b>	<b>82 001</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	323 870 000	351 800 000
Konserngjeld	6	109 674 807	100 271 453
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>433 544 807</b>	<b>452 071 453</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>433 575 609</b>	<b>452 153 454</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 080	43 053
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		287 712	276 413
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		9 631 952	10 861 038
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 961 744</b>	<b>11 180 504</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>443 537 353</b>	<b>463 333 958</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>474 709 943</b>	<b>488 117 305</b>



Organisasjonsnr: 956 731 607  
KW SØRENSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
5.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2024

## KW Sørensen Eiendom AS

Org.nr.: 956 731 607



## RESULTATREGNSKAP

KW SØRENSEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		662 100	580 001
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>662 100</b>	<b>580 001</b>
Lønnskostnad	1	3 890 327	3 654 211
Avskrivning av driftsmidler	2	121 699	127 954
Annen driftskostnad		1 441 744	1 250 471
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 453 770</b>	<b>5 032 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 791 670</b>	<b>-4 452 635</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investeringer i datterselskaper	3	12 287 394	11 491 651
Renteinntekt fra datterselskaper	4	15 309 948	12 477 154
Annen renteinntekt		650 284	287 410
Annen finansinntekt		5 579 973	0
Rentekostnad til datterselskaper	4	5 641 278	3 771 338
Annen rentekostnad		17 056 605	16 359 190
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>11 129 715</b>	<b>4 125 686</b>
Resultat før skattekostnad		6 338 045	-326 949
Skattekostnad på resultat	5	-51 199	-71 929
<b>Årsresultat</b>		<b>6 389 244</b>	<b>-255 020</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Annen egenkapital		6 389 244	-255 020
<b>Sum overføringer</b>		<b>6 389 244</b>	<b>-255 020</b>



## BALANSE

### KW SØRENSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Fast eiendom	2	6 160 204	6 273 824
Transportmidler, maskiner mv	2	32 316	0
Kunst	2	146 408	146 408
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 338 928</b>	<b>6 420 232</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Aksjer i datterselskaper	4	187 893 875	167 993 875
Lån til datterselskaper	4, 6	233 677 711	274 925 983
Aksjer i tilknyttet selskap	4	15 375 000	17 000 000
Andre aksjer	4	2 908 000	2 908 000
Andre langsiktige fordringer		1 590 434	1 490 434
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>441 445 020</b>	<b>464 318 292</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>447 783 948</b>	<b>470 738 524</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		52 439	27 500
Andre kortsiktige fordringer		9 035	2 179 712
Konsernfordringer	6	12 287 394	11 491 651
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 348 868</b>	<b>13 698 863</b>
Bankinnskudd		14 577 128	3 679 918
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 925 995</b>	<b>17 378 781</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>474 709 943</b>	<b>488 117 305</b>



## BALANSE

### KW SØRENSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs		218 169	218 169
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 218 169</b>	<b>1 218 169</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		29 954 422	23 565 178
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 954 422</b>	<b>23 565 178</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 172 591</b>	<b>24 783 347</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	5	30 802	82 001
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>30 802</b>	<b>82 001</b>
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	323 870 000	351 800 000
Konserngjeld	6	109 674 807	100 271 453
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>433 544 807</b>	<b>452 071 453</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		42 080	43 053
Skyldig offentlige avgifter		287 712	276 413
Annen kortsiktig gjeld		9 631 952	10 861 038
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 961 744</b>	<b>11 180 504</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>443 537 353</b>	<b>463 333 958</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>474 709 943</b>	<b>488 117 305</b>

Arendal, 25.03.2025  
Styret i KW Sørensen Eiendom AS

KJELL WALTER SØRENSEN  
styreleder/daglig leder

FRODE SØRENSEN  
styremedlem

PREBEN SØRENSEN  
styremedlem



**KW SØRENSEN EIENDOM AS**

**956 731 607**

## **Regnskapsprinsipper**

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

### **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 skattemessig 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.

### **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.

### **AKSJER I DATTERSELSKAP**

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### **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.



## KW SØRENSEN EIENDOM AS

956 731 607

### Note 1 Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte mv.

<u>Spesifikasjon av lønnskostnad:</u>	2024	2023
Lønninger	3 100 872	2 970 037
Arbeidsgiveravgift	471 138	444 605
Obligatorisk tjenstepensjon	237 888	156 880
Annen kostnad	80 429	82 689
Sum	<b>3 890 327</b>	<b>3 654 211</b>
Antall årsverk	5	5

### Note 2 Anleggsmidler

<u>Avskrivbare driftsmidler:</u>	Parkerings- plasser	Hovden alpin lodge	Maskiner/ inventar mv.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	3 204 705	4 405 194	0	7 609 899
Tilgang 2024			40 395	40 395
Avgang 2024				0
Samlede avskrivninger 31.12.2024	-560 205	-964 490	-8 079	-1 532 774
Bokført verdi 31.12.2024	<b>2 644 500</b>	<b>3 440 704</b>	<b>32 316</b>	<b>6 117 520</b>
Årets avskrivning	51 101	62 519	8 079	121 699
<u>Ikke avskrivbare driftsmidler:</u>				
Kunst	146 408			
Tomt	75 000			

### Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Selskapets aksjekapital består av 1 000 aksjer hver pålydende kr 1 000.  
Alle aksjene har samme rettigheter i selskapet.

#### Aksjeeiere per 31.12.2024:

<u>Navn:</u>		Antall aksjer
Kjell Walter Sørensen	Styreleder / daglig leder	600
Frode Sørensen	Styremedlem	200
Preben Sørensen	Styremedlem	200
Sum		<b>1 000</b>

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra Langsæveien 4 AS kr 11 387 394 i 2024 og utbytte fra Eiendomsselskapet Langbryggen 3 AS kr 900 000.



## KW SØRENSEN EIENDOM AS

956 731 607

### Note 4 Aksjer i datterselskap og andre aksjer

Datterselskaper:	Organisasjonsnummer	Forretningskontor	Eierandel
Arendal Utvikling AS	890 938 922	Arendal	100%
Eiendomsforvaltning AS	927 214 253	Arendal	100%
Eiendomsselskapet Langbryggen 3 AS	997 672 496	Arendal	100%
AS Havnegaten 3	989 923 935	Arendal	100%
Havnegården eiendom AS	915 890 105	Arendal	100%
Kirkebakken 5 AS	997 317 513	Arendal	100%
Kystveien utvikling AS	998 303 745	Arendal	100%
Langsæveien 4 AS	922 860 416	Arendal	100%
Langsæveien 6 AS	922 860 424	Arendal	100%
Langsæveien utvikling AS	982 151 252	Arendal	100%
Oveland eiendom AS	986 453 555	Arendal	100%
Peder Thommassonsgate 12 AS	992 059 117	Arendal	100%
Pollen AS	975 992 853	Arendal	100%
SLK eiendom AS	989 923 935	Arendal	100%
Sørli eiendom AS	985 620 288	Arendal	100%
<u>Tilknyttede selskaper:</u>			
Barbukta eiendomsinvest AS	819 813 892	Oslo	25%
<u>Andre aksjer:</u>			
Arendal by AS	995 584 433	Arendal	2,07%
Pollen P-hus AS	997 516 494	Arendal	9,66%

### Transaksjoner med datterselskaper:

<u>Renteinntekter:</u>	2024	2023
Peder Thommassonsgate 12 AS	1 254 408	1 214 265
Havnegården Eiendom AS	4 437 633	4 199 711
Langsæveien Utvikling AS	4 462 602	3 470 612
Arendal Utvikling AS	2 268 084	1 801 407
Oveland Eiendom AS	1 993 784	1 791 159
Eiendomsforvaltning AS	440 437	0
Kystveien utvikling AS	201 000	0
Sørli eiendom AS	252 000	0
Sum renteinntekter	<b>15 309 948</b>	<b>12 477 154</b>
<u>Rentekostnader:</u>		
Langsæveien 4 AS	5 238 734	3 771 338
AS Havnegaten 3	270 000	0
Pollen AS	132 544	0
Sum rentekostnader	<b>5 641 278</b>	<b>3 771 338</b>

### Leiekostnader:



<b>KW SØRENSEN EIENDOM AS</b>		<b>956 731 607</b>
Kirkebakken 5 AS	<b>465 500</b>	<b>468 000</b>
<b>Note 5 Skatt</b>		
<u>Spesifikasjon av skattekostnad:</u>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Endring utsatt skatt	-51 199	-71 929
Sum	<b>-51 199</b>	<b>-71 929</b>
<u>Utsatt skattefordel er beregnet slik:</u>		
Midlertidige forskjeller i anleggsmidler	-790 429	-790 315
Gevinst- og tapskonto	930 440	1 163 050
Grunnlag utsatt skatt / skattefordel	140 011	372 735
Utsatt skatt 22 %	<b>30 802</b>	<b>82 001</b>

#### Note 6 Fordringer, gjeld og pantstillelser

Det er ikke avtalt nedbetalingsplaner på fordringer og gjeld konsern. Mellomværender av langsiktig karakter og oppført som finansielle anleggsmidler eller langsiktig gjeld. Konsernmellomværender er renteberegnet med 6%.

Selskapets gjeld til kredittinstitusjoner på kr 323 870 000 er sikret med pant i eiendommer eiet av datterselskaper.



Til generalforsamlingen i  
KW Sørensen eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for KW Sørensen eiendom AS som viser et overskudd på kr 6 389 244. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultat 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 revisjon 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.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 utarbeidet 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.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International



*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>

Arendal, 27. Mars 2025  
Agder-Team Revisjon AS

Inge Vidar Frivoll  
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International