



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 035 595  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØRBEKKDALEN 12 D AS  
Forretningsadresse: Ferjegata 5  
3921 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Simon Szikszay Stordalen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

### 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, 29.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Leieinntekt   |      | 5 989 056        | 5 341 169        |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 936 000          | 463 512          |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>6 925 056</b> | <b>5 804 681</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Varekostnad   |      | 920 666          | 887 520          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 1 060 000        | 1 060 000        |
| Annen driftskostnad                                   |      | 287 507          | 272 790          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>2 268 173</b> | <b>2 220 310</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>4 656 883</b> | <b>3 584 371</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 3    | 278 374          | 184 142          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>278 374</b>   | <b>184 142</b>   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 155 618          |                  |
| Annen finanskostnad                                   |      |                  | 180              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>155 618</b>   | <b>180</b>       |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>122 756</b>   | <b>183 962</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>4 779 639</b> | <b>3 768 333</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    | 1 051 521        | 829 033          |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>3 728 118</b> | <b>2 939 300</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>3 728 118</b> | <b>2 939 300</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>3 728 118</b> | <b>2 939 300</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                                  | 5    | 3 939 992        | 3 102 351        |
| Avsatt til annen egenkapital                          | 5    | -211 874         | -163 051         |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | 3 728 118   | 2 939 300   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>            |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>         |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                   | 4    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>            |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom   | 2    | 27 238 223        | 28 298 223        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>        |      | <b>27 238 223</b> | <b>28 298 223</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>      |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern       | 3    |                   | 1 728 206         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>  |      |                   | <b>1 728 206</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              |      | <b>27 238 223</b> | <b>30 026 429</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                     |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer          | 3    | 14 205            | 18 044            |
| Konsernfordringer                     |      | 11 404 873        | 5 422 870         |
| <b>Sum fordringer</b>                 |      | <b>11 419 078</b> | <b>5 440 915</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |      | <b>11 419 078</b> | <b>5 440 915</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>38 657 301</b> | <b>35 467 343</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Aksjekapital                          | 5, 6 | 110 000           | 110 000           |
| Overkurs                              | 5    | 23 990 000        | 23 990 000        |
| Annen innskutt egenkapital            | 5    | 10 751            | 10 751            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>24 110 751</b> | <b>24 110 751</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 5    | 5 569 835         | 5 781 709         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>5 569 835</b>  | <b>5 781 709</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>29 680 586</b> | <b>29 892 460</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 4    | 1 160 003         | 1 219 762         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>1 160 003</b>  | <b>1 219 762</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  |      | 2 404 788         |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>2 404 788</b>  |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>3 564 791</b>  | <b>1 219 762</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 46 870            | 124 880           |
| Betalbar skatt                           | 4    |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 263 784           | 202 868           |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 3    | 5 101 269         | 4 027 373         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>5 411 923</b>  | <b>4 355 121</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>8 976 714</b>  | <b>5 574 883</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>38 657 301</b> | <b>35 467 343</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 704010

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 035 595  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØRBEKKDALEN 12 D AS  
Forretningsadresse: Ferjegata 5  
3921 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Simon Szikszay Stordalen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

#### 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, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 992 035 595  
KJØRBEKKDALEN 12 D AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                  |                  |
| Leieinntekt   |             | 5 989 056        | 5 341 169        |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 936 000          | 463 512          |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>6 925 056</b> | <b>5 804 681</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                  |                  |
| Varekostnad   |             | 920 666          | 887 520          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           | 1 060 000        | 1 060 000        |
| Annen driftskostnad                                   |             | 287 507          | 272 790          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>2 268 173</b> | <b>2 220 310</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>4 656 883</b> | <b>3 584 371</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 3           | 278 374          | 184 142          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>278 374</b>   | <b>184 142</b>   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |             | 155 618          |                  |
| Annen finanskostnad                                   |             |                  | 180              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>155 618</b>   | <b>180</b>       |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>122 756</b>   | <b>183 962</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |             | <b>4 779 639</b> | <b>3 768 333</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 4           | 1 051 521        | 829 033          |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>3 728 118</b> | <b>2 939 300</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>3 728 118</b> | <b>2 939 300</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>3 728 118</b> | <b>2 939 300</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                                  | 5           | 3 939 992        | 3 102 351        |
| Avsatt til annen egenkapital                          | 5           | -211 874         | -163 051         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>3 728 118</b> | <b>2 939 300</b> |



Organisasjonsnr: 992 035 595  
KJØRBEKKDALEN 12 D AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                     |   |  |  |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 4 |  |  |
|---------------------|---|--|--|

##### Varige driftsmidler

|                        |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|
| Tomter, bygninger o.a. |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|

|              |   |            |            |
|--------------|---|------------|------------|
| fast eiendom | 2 | 27 238 223 | 28 298 223 |
|--------------|---|------------|------------|

|                                |  |                   |                   |
|--------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum varige driftsmidler</b> |  | <b>27 238 223</b> | <b>28 298 223</b> |
|--------------------------------|--|-------------------|-------------------|

##### Finansielle anleggsmidler

|                         |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|
| Lån til foretak i samme |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|

|         |   |  |           |
|---------|---|--|-----------|
| konsern | 3 |  | 1 728 206 |
|---------|---|--|-----------|

|                        |  |  |                  |
|------------------------|--|--|------------------|
| <b>Sum finansielle</b> |  |  | <b>1 728 206</b> |
|------------------------|--|--|------------------|

|                      |  |  |                  |
|----------------------|--|--|------------------|
| <b>anleggsmidler</b> |  |  | <b>1 728 206</b> |
|----------------------|--|--|------------------|

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>27 238 223</b> | <b>30 026 429</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Andre kortsiktige |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|

|            |   |        |        |
|------------|---|--------|--------|
| fordringer | 3 | 14 205 | 18 044 |
|------------|---|--------|--------|

|                   |  |            |           |
|-------------------|--|------------|-----------|
| Konsernfordringer |  | 11 404 873 | 5 422 870 |
|-------------------|--|------------|-----------|

|                       |  |                   |                  |
|-----------------------|--|-------------------|------------------|
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>11 419 078</b> | <b>5 440 915</b> |
|-----------------------|--|-------------------|------------------|

|                         |  |                   |                  |
|-------------------------|--|-------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>11 419 078</b> | <b>5 440 915</b> |
|-------------------------|--|-------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>38 657 301</b> | <b>35 467 343</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|              |      |         |         |
|--------------|------|---------|---------|
| Aksjekapital | 5, 6 | 110 000 | 110 000 |
|--------------|------|---------|---------|

|          |   |            |            |
|----------|---|------------|------------|
| Overkurs | 5 | 23 990 000 | 23 990 000 |
|----------|---|------------|------------|

|                            |   |        |        |
|----------------------------|---|--------|--------|
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 10 751 | 10 751 |
|----------------------------|---|--------|--------|

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>24 110 751</b> | <b>24 110 751</b> |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|

##### Opptjent egenkapital

|                   |   |           |           |
|-------------------|---|-----------|-----------|
| Annen egenkapital | 5 | 5 569 835 | 5 781 709 |
|-------------------|---|-----------|-----------|

|                                 |  |                  |                  |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>5 569 835</b> | <b>5 781 709</b> |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|

|                        |  |                   |                   |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>29 680 586</b> | <b>29 892 460</b> |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Gjeld



|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                            | 4 | 1 160 003         | 1 219 762         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelse</b> |   | <b>1 160 003</b>  | <b>1 219 762</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                 |   | 2 404 788         |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>       |   | <b>2 404 788</b>  |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |   | <b>3 564 791</b>  | <b>1 219 762</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                         |   | 46 870            | 124 880           |
| Betalbar skatt                          | 4 |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter             |   | 263 784           | 202 868           |
| Annen kortsiktig gjeld                  | 3 | 5 101 269         | 4 027 373         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |   | <b>5 411 923</b>  | <b>4 355 121</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                        |   | <b>8 976 714</b>  | <b>5 574 883</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |   | <b>38 657 301</b> | <b>35 467 343</b> |



Organisasjonsnr: 992 035 595  
KJØRBEEKDALEN 12 D AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kjørbekkdalen 12 D AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjørbekkdalen 12 D AS som 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 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 avvirket.

### 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |            |            |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana  | Tromsø     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde      | Trondheim  |
| Arendal | Hamar        | Sandefjord | Tynset     |
| Bergen  | Haugesund    | Stavanger  | Ulsteinvik |
| Bode    | Knarvik      | Stord      | Ålesund    |
| Drammen | Kristiansand | Straume    |            |

Penneo Dokumentnøkkel: SKWZX-LMYLN-BUC3 1-HH832-PITUM-4BAN8



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn

KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SKWZX-LMYLN-BUC3 1-HH832-PITUM-4BAN8



# 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."

## Olavesen, Lars Egill

### Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-06-30 13:41:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SKWZX-LMYLN-BUC3 1-HH832-P11UM-48AN8

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 Kjørbekkdalen 12 D AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Addo Sign identifikasjonsnummer: 5f03ce7c-68b1-4496-99ee-2852ad641ae6

Org.nr.: 992 035 595



## Kjørbekkdalen 12 D AS

### Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| Leieinntekt   |      | 5 989 056        | 5 341 169        |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 936 000          | 463 512          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>6 925 056</b> | <b>5 804 681</b> |
| Varekostnad   |      | 920 666          | 887 520          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 1 060 000        | 1 060 000        |
| Annen driftskostnad                                   |      | 287 507          | 272 790          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>2 268 173</b> | <b>2 220 310</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>4 656 883</b> | <b>3 584 371</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 3    | 278 374          | 184 142          |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 155 618          | 0                |
| Annen finanskostnad                                   |      | 0                | 180              |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>122 756</b>   | <b>183 962</b>   |
| Resultat før skattekostnad                            |      | 4 779 639        | 3 768 333        |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    | 1 051 521        | 829 033          |
| <b>Resultat</b>                                       |      | <b>3 728 118</b> | <b>2 939 300</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>3 728 118</b> | <b>2 939 300</b> |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                                  | 5    | 3 939 992        | 3 102 351        |
| Avsatt til annen egenkapital                          | 5    | -211 874         | -163 051         |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>3 728 118</b> | <b>2 939 300</b> |

Addo Sign identifikasjonsnummer: 5f03ce7c-68b1-4496-99ee-2852ad641ae6



## Kjørbekkdalen 12 D AS

Balanse

| Eiendeler                            | Note | 2024              | 2023              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 2    | 27 238 223        | 28 298 223        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>27 238 223</b> | <b>28 298 223</b> |
| Lån til foretak i samme konsern      | 3    | 0                 | 1 728 206         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>0</b>          | <b>1 728 206</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>27 238 223</b> | <b>30 026 429</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer         | 3    | 14 205            | 18 044            |
| Konsernfordringer                    |      | 11 404 873        | 5 422 870         |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>11 419 078</b> | <b>5 440 915</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>11 419 078</b> | <b>5 440 915</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>38 657 301</b> | <b>35 467 343</b> |

Addo Sign identifikasjonsnummer: 5f03ce7c-68b1-4496-99ee-2852ad641ae6



## Kjørbekkdalen 12 D AS

Balanse

| Egenkapital og gjeld                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 5, 6 | 110 000           | 110 000           |
| Overkurs                               | 5    | 23 990 000        | 23 990 000        |
| Annen innskutt egenkapital             | 5    | 10 751            | 10 751            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>24 110 751</b> | <b>24 110 751</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 5    | 5 569 835         | 5 781 709         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>5 569 835</b>  | <b>5 781 709</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>29 680 586</b> | <b>29 892 460</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 4    | 1 160 003         | 1 219 762         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>1 160 003</b>  | <b>1 219 762</b>  |
| Langsiktig konserngjeld                |      | 2 404 788         | 0                 |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>2 404 788</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 46 870            | 124 880           |
| Skyldig offentlige avgifter            |      | 263 784           | 202 868           |
| Annen kortsiktig gjeld                 | 3    | 5 101 269         | 4 027 373         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>5 411 923</b>  | <b>4 355 121</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>8 976 714</b>  | <b>5 574 883</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>38 657 301</b> | <b>35 467 343</b> |

Porsgrunn

Styret i Kjørbekkdalen 12 D AS

Linn Therese Louise Ejderhamn  
Styreleder

Märtha Ann Sofie Lindroth  
Styremedlem

Simon Szikszay Stordalen  
Styremedlem/daglig leder

Kjørbekkdalen 12 D AS

Side 4

Addo Sign identifikasjonsnummer: 5f03ce7c-68b1-4496-99ee-2852ad641ae6



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring av leieinntekter skjer i opptjent periode. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Kostnader utgiftsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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.

### 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

### 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.

### Konsernregnskap

Selskapsregnskapet er avlagt etter regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Selskapet er datterselskap av Nyfosa AB konsernet. Konsernregnskapet utarbeides av Nyfosa AB og utleveres ved å kontakte Samfosa AS, Holmenkollveien 109A, 0748.

Addo Sign identifikasjonsnummer: 5f03ce7c-68b1-4496-99ee-2852ad641a66



## Note 2 Varige driftsmidler

|                         | Bygninger  | Leietaker<br>tilpasning | Tomter/<br>parkering | Sum        |
|-------------------------|------------|-------------------------|----------------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01  | 29 946 024 | 2 300 000               | 3 790 918            | 36 036 942 |
| Tilganger               |            | 0                       |                      | 0          |
| Anskaffelseskost 31.12. | 29 946 024 | 2 300 000               | 3 790 918            | 36 036 942 |
| Akk.avskrivning 31.12.  | -7 878 719 | -920 000                |                      | -8 798 719 |
| Balanseført pr. 31.12.  | 22 067 305 | 1 380 000               | 3 790 918            | 27 238 223 |
| Årets avskrivninger     | 600 000    | 460 000                 |                      | 1 060 000  |
| Økonomisk levetid       | 50 år      | 5 år                    |                      |            |
| Avskrivningsplan        | Lineær     | Lineær                  |                      |            |

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

|                                 |             |             |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Fordringer                      | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
| Lån til foretak i samme konsern | 0           | 1 728 203   |
| Sum                             | 0           | 1 728 203   |
| Kortsiktig konsernfordring      | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
| Konsernkontoordning, DNB        | 11 404 873  | 5 422 870   |
| Sum                             | 11 404 873  | 5 422 870   |
| Gjeld                           | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
| Annen kortsiktig gjeld          | 5 051 269   | 3 977 373   |
| Sum                             | 5 051 269   | 3 977 373   |

Det er beregnet renter av fordring på konsern.



## Note 4 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2024</b>      | <b>2023</b>    |
|--|------------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                |
| Betalbar skatt                           | 1 111 280        | 875 022        |
| Endring i utsatt skatt                   | -59 759          | -45 989        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>1 051 521</b> | <b>829 033</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                  |                |
| Resultat før skatt                       | 4 779 639        | 3 768 333      |
| Permanente forskjeller                   | 0                | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 271 633          | 209 041        |
| Avgitt konsernbidrag                     | -5 051 272       | -3 977 373     |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>         | <b>1</b>       |
| Betalbar skatt i balansen:               |                  |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 1 111 280        | 875 022        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -1 111 280       | -875 022       |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>       |

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

|                                  | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      | <b>Endring</b> |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler              | 5 322 739        | 5 594 369        | 271 630        |
| Fordringer                       | 0                | 3                | 3              |
| Avsetninger mv                   | -50 000          | -50 000          | 0              |
| <b>Sum</b>                       | <b>5 272 739</b> | <b>5 544 372</b> | <b>271 633</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>5 272 739</b> | <b>5 544 372</b> | <b>271 633</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>1 160 003</b> | <b>1 219 762</b> | <b>59 759</b>  |

## Note 5 Egenkapital

|                        | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b> | <b>Annen innskutt egenkapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum</b> |
|------------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------------|--------------------------|------------|
| Egenkapital 01.01.2024 | 110 000             | 23 990 000      | 10 751                            | 5 781 709                | 29 892 460 |
| Årsresultat            |                     |                 |                                   | 3 728 118                | 3 728 118  |
| Avgitt konsernbidrag   |                     |                 |                                   | -3 939 992               | -3 939 992 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 110 000             | 23 990 000      | 10 751                            | 5 569 835                | 29 680 586 |

Addo Sign identifikasjonsnummer: 5f03ce7c-68b1-4496-99ee-2852ad641a6e



## Note 6 Aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer til pålydende kr 1 100. Foretaket har en aksjeklasse hvor alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over aksjonærene:

| Aksjonærens navn            | Antall aksjer | Eierandel |
|-----------------------------|---------------|-----------|
| Bratsberg Næringseiendom AS | 100           | 100 %     |
| Sum                         | 100           | 100 %     |

Addo Sign identifikasjonsnummer: 5f03ce7c-68b1-4496-99ee-2852ad641ae6



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor. Alle tider er gitt i koordinert universaltid (UTC).

## Underskrivere



bankID



**Märtha Ann Sofie Lindroth**  
hU9aFvVZ99N/AGZXa8Umjg

2025-06-27 13:27:35Z

**Simon Szilkszay Stordalen**  
9578-5997-4-717617

2025-06-27 14:34:47Z



**LINN EJDERHAMN**  
ldSogCmmFCwt8BHnjkb4g

2025-06-27 15:28:59Z

## Dokumenter i transaksjonen

Bratsberg Næring AS Årsregnskap 2024.pdf SHA256:  
e187370bf681b1004e29301e8c8b7a77e7b2c4e8021124d07489a269b1432178

Bratsberg Næringseiendom AS Årsregnskap 2024.pdf SHA256:  
9c4015558c02ad4789e5060628458067e7fda48bc229bd6ab06943c1e899fe5d

Kjørbekkdalen 12 D AS Årsregnskap 2024.pdf SHA256: 4ab3d25c939c197123688716a865e0f3d8de3893dab14ac67c64ff38c28fb175

Kjørbekk Næringspark AS Årsregnskap 2024.pdf SHA256: fc43cd05321ac07e3a30210663659b951b7176c61ffe5c16d73fbc6abd2c684

Bratsberg Holding AS Årsregnskap 2024.pdf SHA256:  
04d93e61f12236e773d357717b54ec990ccb36388b04442318816ac414238175

Samfosa AS Årsregnskap 2024.pdf SHA256: e3ece47eb6852c36bcde1743e068a6f6c145e6064dfc8351979e8853bcd1ffcb

Bratsberg AS Årsregnskap 2024.pdf SHA256: 0d8dae6cdfc4f5fe28f08c2d3cd732561d4fe569fcfb4b2920f2d1cdc36077d5

Bratsberg Eiendom Drift AS Årsregnskap 2024.pdf SHA256: 72bb1ee97927ae711e94c50610d32f3ae8500357e465eec7212fac1a7ba5b99a

Menstad Utbygging AS Årsregnskap 2024.pdf SHA256: e7e9dcb4fbb50c5000625e7582f16d1b021738ef1f77e3c75ddd41c21a0dd55f



Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstempelt med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet  
Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.

Addo Sign identifikasjonsnummer: 5f03ce7c-68b1-4496-99ee-2852ad641aee



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur.  
Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.  
Alle tider er gitt i koordinert universaltid (UTC).

Klosterøya Næringspark AS Årsregnskap 2024.pdf SHA256: 6ab28879f0705f31cdca32b809cca51d080b7a367da8031aa9319b5d66cc2c41

Porselensfabrikken Næringspark AS Årsregnskap 2024.pdf SHA256:  
33512d4a579bc6b6bc4a4f4f84562673842643542e1ff9da539d1629b41f5c0f

Porselensfabrikken Energi AS Årsregnskap 2024.pdf SHA256: eac83f1f3b08bffd1d4add1da1b364db37f26898d2bfd032f791e68f75ecf243

Menstad Næringspark AS Årsregnskap 2024.pdf SHA256:  
7420a6d6bbf139910df5e143ada6580a510a293d089ed60a6d8758d97e52356c

Nenset Næringspark AS Årsregnskap 2024.pdf SHA256: 55916b711d3600f3cb1f6255a71fcbadbf4cb4ad981957813bf668c3da196ce8

Grenland Logistikkpark AS Årsregnskap 2024.pdf SHA256: 59b8c2f98c37459861e080aa42c3414f3f9db39ab51e2b881fe58c1c03ff2438

Langmyra 11 AS Årsregnskap 2024.pdf SHA256: 2629b6702ead8ef31e586b436ab3c0052f1d304106b8f4a4fd19b3dad9e778eb

Addo Sign identifikasjonsnummer: 5f03ce7c-68b1-4496-99ee-2852ad641aee



Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstempelt med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet  
Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.