



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 324 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PEDELLEN 15-23 AS
Forretningsadresse: Pedellen 15A
3961 STATHELLE

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: Kenneth Løvstad Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2025

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, 17.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		895 800	882 348
Sum inntekter		895 800	882 348
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	252 180	252 180
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	302 225	175 016
Sum kostnader		554 405	427 196
Driftsresultat		341 395	455 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 339	156
Sum finansinntekter		3 339	156
Annen rentekostnad		39 235	287 602
Sum finanskostnader		39 235	287 602
Netto finans		-35 896	-287 446
Ordinært resultat før skattekostnad		305 499	167 707
Skattekostnad på resultat	3	67 209	36 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		238 290	130 811
Årsresultat		238 290	130 811
Årsresultat etter minoritetsinteresser		238 290	130 811
Totalresultat		238 290	130 811
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		
Avsatt til annen egenkapital		238 290	130 811
Overført fra annen egenkapital	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		238 290	130 811



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	10 794 182	11 046 362
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		10 794 182	11 046 362
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		10 794 182	11 046 362
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		48 500	47 250
Andre kortsiktige fordringer		3 674	15 679
Sum fordringer		52 174	62 929
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		480 244	234 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		480 244	234 883
Sum omløpsmidler		532 418	297 812
SUM EIENDELER		11 326 600	11 344 174
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	605 144	366 854
Sum opptjent egenkapital		605 144	366 854
Sum egenkapital		635 144	396 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	7 690	22 266
Sum avsetninger for forpliktelser		7 690	22 266
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			3 200 000
Langsiktig konserngjeld	6	10 430 000	7 532 743
Sum annen langsiktig gjeld		10 430 000	10 732 743
Sum langsiktig gjeld		10 437 690	10 755 009
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 409	
Betalbar skatt	3	81 785	46 467
Skyldig offentlige avgifter		21 772	18 574
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld		116 800	127 270
Sum kortsiktig gjeld		253 766	192 311
Sum gjeld		10 691 456	10 947 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 326 600	11 344 174
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 321217

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 324 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Pedellen 15A
3961 STATHELLE

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: Kenneth Løvstad Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 03.03.2025



Organisasjonsnr: 826 324 732
KLL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		895 800	882 348
Sum inntekter		895 800	882 348
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	252 180	252 180
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1		
Annen driftskostnad	2	302 225	175 016
Sum kostnader		554 405	427 196
Driftsresultat		341 395	455 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 339	156
Sum finansinntekter		3 339	156
Annen rentekostnad		39 235	287 602
Sum finanskostnader		39 235	287 602
Netto finans		-35 896	-287 446
Ordinært resultat før skattekostnad			
		305 499	167 707
Skattekostnad på resultat	3	67 209	36 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		238 290	130 811
Årsresultat		238 290	130 811
Årsresultat etter minoritetsinteresser		238 290	130 811
Totalresultat		238 290	130 811
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		
Avsatt til annen egenkapital		238 290	130 811
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		238 290	130 811





Organisasjonsnr: 826 324 732
KLL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 5	10 794 182	11 046 362
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		10 794 182	11 046 362
Andre langsiktige			
fordringer	6		
Sum anleggsmidler		10 794 182	11 046 362
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		48 500	47 250
Andre kortsiktige			
fordringer		3 674	15 679
Sum fordringer		52 174	62 929
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		480 244	234 883
Sum bankinnskudd,		480 244	234 883
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		532 418	297 812
SUM EIENDELER		11 326 600	11 344 174
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	605 144	366 854
Sum opptjent egenkapital		605 144	366 854



Sum egenkapital		635 144	396 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		7 690	22 266
Sum avsetninger for forpliktelses	3	7 690	22 266
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			3 200 000
Langsiktig konserngjeld	6	10 430 000	7 532 743
Sum annen langsiktig gjeld		10 430 000	10 732 743
Sum langsiktig gjeld		10 437 690	10 755 009
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 409	
Betalbar skatt	3	81 785	46 467
Skyldig offentlige avgifter		21 772	18 574
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld		116 800	127 270
Sum kortsiktig gjeld		253 766	192 311
Sum gjeld		10 691 456	10 947 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 326 600	11 344 174
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 826 324 732
KLL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

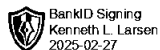
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap | 2024



KLL EIENDOM AS

ORG.NR 826 324 732



Resultatregnskap

KLL Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		895 800	882 348
Sum driftsinntekter		<u>895 800</u>	<u>882 348</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	252 180	252 180
Annen driftskostnad	2	302 225	175 016
Sum driftskostnader		<u>554 405</u>	<u>427 196</u>
Driftsresultat		<u>341 395</u>	<u>455 152</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 339	156
Annen rentekostnad		39 235	287 602
Resultat av finansposter		<u>-35 896</u>	<u>-287 446</u>
Resultat før skattekostnad		305 499	167 707
Skattekostnad på resultat	3	67 209	36 896
Årsresultat		<u>238 290</u>	<u>130 811</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		238 290	130 811
Sum overføringer		<u>238 290</u>	<u>130 811</u>



Balanse

KLL Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	<u>10 794 182</u>	<u>11 046 362</u>
Sum varige driftsmidler		<u>10 794 182</u>	<u>11 046 362</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 794 182</u>	<u>11 046 362</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		48 500	47 250
Andre kortsiktige fordringer		<u>3 674</u>	<u>15 679</u>
Sum fordringer		<u>52 174</u>	<u>62 929</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		480 244	234 883
Sum omløpsmidler		<u>532 418</u>	<u>297 812</u>
Sum eiendeler		<u>11 326 600</u>	<u>11 344 174</u>



Balanse

KLL Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	<u>605 144</u>	<u>366 854</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>605 144</u>	<u>366 854</u>
Sum egenkapital		<u>635 144</u>	<u>396 854</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	<u>7 690</u>	<u>22 266</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>7 690</u>	<u>22 266</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 200 000
Langsiktig konserngjeld	6	<u>10 430 000</u>	<u>7 532 743</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 430 000</u>	<u>10 732 743</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 409	0
Betalbar skatt	3	81 785	46 467
Skyldig offentlige avgifter		21 772	18 574
Annen kortsiktig gjeld		<u>116 800</u>	<u>127 270</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>253 766</u>	<u>192 311</u>
Sum gjeld		<u>10 691 456</u>	<u>10 947 320</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 326 600</u>	<u>11 344 174</u>

Skien, 25.02.2025
Styret i KLL Eiendom AS

Kenneth Løvstad Larsen
styreleder/daglig leder

KLL Eiendom AS - 2024



Noter til årsregnskapet

PRINSIPPNOTE

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Selskapet er definert som et lite foretak etter regnskapsloven, og unntaksreglene for små foretak er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Prinsipper for inntektsføring og kostnadsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester foretas ved opptjening, mens kostnadsføring skjer etter sammenstillingsprinsippet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Noter til årsregnskapet

NOTE 1 SPESIFIKASJON AV ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	11 340 572	11 340 572
Tilgang		0
Avgang		0
Anskaffelseskost 31.12.2024	11 340 572	11 340 572
Av- og nedskr. pr 31.12.2024	-546 390	-546 390
Bokført verdi 31.12.2024	10 794 182	10 794 182
Årets ordinære avskrivninger	252 180	252 180
Økonomisk levetid	20 år	

NOTE 2 LØNSKOSTNADER, ANSATTE ETC.

KLL Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

NOTE 3 SKATT

Årets skattegrunnlag

	2024	2023
Betalbar skatt	81 785	46 467
Endring i utsatt skatt	-14 576	-9 571
Sum skattekostnad	67 209	36 896

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	305 499	167 707
Endring i midlertidige forskjeller	66 253	43 506
Årets skattegrunnlag	371 752	211 213

Betalbar skatt i balansen:

	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	81 785	46 467
Sum betalbar skatt i balansen	81 785	46 467



Noter til årsregnskapet

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	34 956	101 208	66 253
Sum	34 956	101 208	66 253
Sum	34 956	101 208	66 253
Utsatt skatt (22 %)	7 690	22 266	14 576

NOTE 4 EGENKAPITAL

Endringer i selskapets egenkapital:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	30 000	366 854	396 854
Årets resultat		238 290	238 290
Pr 31.12.2024	30 000	605 144	635 144

NOTE 5 PANTSTILLELSER OG GARANTIER

	2024	2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	3 200 000
Sum	0	3 200 000
Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Bygninger, tomt	10 794 182	11 046 362
Sum	10 794 182	11 046 362



Noter til årsregnskapet

NOTE 6 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN

	2024	2023
Gjeld		
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	10 430 000	7 530 000
Sum	10 430 000	7 530 000

NOTE 7 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i KLL Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

Eierstruktur

	Antall aksjer	Eierandel	Verv
KLL Invest AS	300	100 %	
Totalt antall aksjer	300	100 %	

Selskapet har ikke omsatt egne aksjer i 2024.