



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 495 426  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKETJERNET UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 15  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Skule Wærstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 29.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	82 073	111 213
<b>Sum kostnader</b>		<b>82 073</b>	<b>111 213</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-82 073</b>	<b>-111 213</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		107	368
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>107</b>	<b>368</b>
<b>Netto finans</b>		<b>107</b>	<b>368</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-81 966</b>	<b>-110 845</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>		<b>-81 966</b>	<b>-110 845</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-81 966</b>	<b>-110 845</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-81 966</b>	<b>-110 845</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-81 966	-110 845
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-81 966</b>	<b>-110 845</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		1 578 928	1 578 928
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			514
Sum fordringer			514
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 925	91 877
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 925	91 877
Sum omløpsmidler		1 587 854	1 671 319
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 587 854</b>	<b>1 671 319</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	4	448 104	448 104
Sum innskutt egenkapital		1 448 104	1 448 104
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4, 6	976 640	894 675
Sum opptjent egenkapital		-976 640	-894 675



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>471 464</b>	<b>553 429</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		780 000	780 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>780 000</b>	<b>780 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>780 000</b>	<b>780 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			1 500
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		336 390	336 390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>336 390</b>	<b>337 890</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 116 390</b>	<b>1 117 890</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 587 854</b>	<b>1 671 319</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 404794

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 912 495 426  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKETJERNET UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 15  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Skule Wærstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 28.04.2026



Organisasjonsnr: 912 495 426  
KIRKETJERNET UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	82 073	111 213
<b>Sum kostnader</b>		<b>82 073</b>	<b>111 213</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-82 073</b>	<b>-111 213</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		107	368
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>107</b>	<b>368</b>
<b>Netto finans</b>		<b>107</b>	<b>368</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-81 966</b>	<b>-110 845</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>		<b>-81 966</b>	<b>-110 845</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-81 966</b>	<b>-110 845</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-81 966</b>	<b>-110 845</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-81 966	-110 845
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-81 966</b>	<b>-110 845</b>



Organisasjonsnr: 912 495 426  
KIRKETJERNET UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler  
Utsatt skattefordel 3

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 1 578 928 1 578 928

Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

Sum fordringer 514 514

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 8 925 91 877

Sum omløpsmidler 1 587 854 1 671 319

SUM EIENDELER 1 587 854 1 671 319

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 1 000 000 1 000 000

Beholdning av egne aksjer 5

Annen innskutt egenkapital 4 448 104 448 104

Sum innskutt egenkapital 1 448 104 1 448 104

Opptjent egenkapital

Udekket tap 4, 6 976 640 894 675

Sum opptjent egenkapital -976 640 -894 675

Sum egenkapital 4 471 464 553 429

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 780 000 780 000



Sum annen langsiktig gjeld	780 000	780 000
Sum langsiktig gjeld	780 000	780 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		1 500
Betalbar skatt	3	
Annen kortsiktig gjeld	336 390	336 390
Sum kortsiktig gjeld	336 390	337 890
Sum gjeld	1 116 390	1 117 890
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 587 854</b>	<b>1 671 319</b>



Organisasjonsnr: 912 495 426  
KIRKETJERNET UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



# **Årsregnskap 2025 Kirketjernet Utvikling AS**

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 912 495 426**



**Resultatregnskap**  
**Kirketjernet Utvikling AS**

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	82 073	111 213
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>82 073</b>	<b>111 213</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-82 073</b>	<b>-111 213</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		107	368
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>107</b>	<b>368</b>
Resultat før skattekostnad		-81 966	-110 845
<b>Resultat</b>		<b>-81 966</b>	<b>-110 845</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-81 966</b>	<b>-110 845</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	4	81 966	110 845
<b>Sum overføringer</b>		<b>-81 966</b>	<b>-110 845</b>



## Balanse Kirketjernet Utvikling AS

	Note	2025	2024
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter under utvikling		1 578 928	1 578 928
Andre kortsiktige fordringer		0	514
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>514</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 925	91 877
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 587 854</b>	<b>1 671 319</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 587 854</b>	<b>1 671 319</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	448 104	448 104
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 448 104</b>	<b>1 448 104</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4, 6	-976 640	-894 675
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-976 640</b>	<b>-894 675</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>471 464</b>	<b>553 429</b>
<b>Gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		780 000	780 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>780 000</b>	<b>780 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	1 500
Annen kortsiktig gjeld		336 390	336 390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>336 390</b>	<b>337 890</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 116 390</b>	<b>1 117 890</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 587 854</b>	<b>1 671 319</b>

Porsgrunn  
Styret i Kirketjernet Utvikling AS

Skule Wærstad  
styreleder

Morten Borge  
styremedlem

Frederic Kristoffersen  
styremedlem



## Kirketjernet Utvikling AS

### Noter til regnskapet 2025

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerer av feil i henhold til skattegrunnlaget.

#### 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 et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Kirketjernet Utvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Porsgrunn kommune.

#### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelse til styret

Selskapet har i 2025 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.



## Kirketjernet Utvikling AS

### Noter til regnskapet 2025

#### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-81 966	-110 845
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-81 966</b>	<b>-110 845</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-81 966	-110 845
Beregnet skatt av resultat før skatt	-18 032	-24 386
<b>Sum</b>	<b>-18 032</b>	<b>-24 386</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-528 536	-446 571	81 966
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	528 536	446 571	-81 966
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	1 000 000	448 104	-894 675	553 429
Årets resultat			-81 966	-81 966
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>1 000 000</b>	<b>448 104</b>	<b>-976 640</b>	<b>471 464</b>



## Kirketjernet Utvikling AS

### Noter til regnskapet 2025

#### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kirketjernet Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 000 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Porsgrunn Utvikling AS	334	33,4	33,4
Heimgard Bolig AS	333	33,3	33,3
Pbbi Prosjekt AS	333	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### Note 6 Fortsatt drift

Selskapet er et utviklingselskap som vil gå med underskudd noen år før prosjektet realiseres. Eierselskapene vil bistå selskapet med nødvendig kapital om det skulle være nødvendig. Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på dette.