



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 313 077
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLMARK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sundveien 100
7374 RØROS

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: Tormod Tronshart Kjellmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	970 000	0
Sum inntekter		970 000	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	3	898 000	0
Annen driftskostnad		65 345	0
Sum kostnader		963 345	0
Driftsresultat		6 655	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16	0
Sum finansinntekter		16	0
Annen rentekostnad		3 215	0
Sum finanskostnader		3 215	0
Netto finans		-3 199	0
Resultat før skattekostnad		3 456	0
Skattekostnad	4, 5	760	0
Årsresultat		2 696	0
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		2 696	0
Sum overføringer og disponeringer		2 696	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	497 630	0
Sum immaterielle eiendeler		497 630	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 419 572	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	29 000	0
Sum varige driftsmidler		7 448 572	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 946 202	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		85 472	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 472	0
Sum omløpsmidler		85 472	0
SUM EIENDELER		8 031 674	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	0
Overkurs	7	201 877	0
Sum innskutt egenkapital		231 877	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 696	0
Sum opptjent egenkapital		2 696	0
Sum egenkapital		234 573	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	7 686 023	0
Sum annen langsiktig gjeld		7 686 023	0
Sum langsiktig gjeld		7 686 023	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 250	0
Betalbar skatt	4	73 302	0
Skyldige offentlige avgifter		21 526	0
Sum kortsiktig gjeld		111 078	0
Sum gjeld		7 797 101	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 031 674	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 555508

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 313 077
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLMARK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sundveien 100
7374 RØROS

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: Tormod Tronshart Kjellmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 933 313 077
KJELLMARK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	970 000	0
Sum inntekter		970 000	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	3	898 000	0
Annen driftskostnad		65 345	0
Sum kostnader		963 345	0
Driftsresultat		6 655	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16	0
Sum finansinntekter		16	0
Annen rentekostnad		3 215	0
Sum finanskostnader		3 215	0
Netto finans		-3 199	0
Resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4, 5	760	0
Årsresultat		2 696	0
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		2 696	0
Sum overføringer og disponeringer		2 696	0



Organisasjonsnr: 933 313 077
KJELLMARK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	497 630	0
Sum immaterielle eiendeler		497 630	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 419 572	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	29 000	0
Sum varige driftsmidler		7 448 572	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 946 202	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		85 472	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 472	0
Sum omløpsmidler		85 472	0
SUM EIENDELER		8 031 674	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	0
Overkurs	7	201 877	0
Sum innskutt egenkapital		231 877	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 696	0
Sum opptjent egenkapital		2 696	0
Sum egenkapital		234 573	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	7 686 023	0
Sum annen langsiktig gjeld		7 686 023	0
Sum langsiktig gjeld		7 686 023	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 250	0
Betalbar skatt	4	73 302	0
Skyldige offentlige avgifter		21 526	0
Sum kortsiktig gjeld		111 078	0
Sum gjeld		7 797 101	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 031 674	0



Organisasjonsnr: 933 313 077
KJELLMARK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. 2024 er selskapets første regnskapsår. Salgsinntekter Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. For øvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. 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 reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Årsregnskap for
KJELLMARK EIENDOM AS

933313077

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



KJELLMARK EIENDOM AS
933 313 077

Resultatregnskap

	Note	2024
Driftsinntekter		
Leieinntekt	1	970 000
Sum driftsinntekter		970 000
Driftskostnader		
Lønnskostnad	2	0
Avskrivning på varige driftsmidler	3	-898 000
Annen driftskostnad		-65 345
Sum driftskostnader		-963 345
Driftsresultat		6 655
Finansinntekter		
Renteinntekter		16
Sum finansinntekter		16
Finanskostnader		
Rentekostnader		-3 215
Sum finanskostnader		-3 215
Netto finans		-3 199
Resultat før skattekostnad		3 456
Skattekostnad	4, 5	-760
Årsresultat		2 696
Overføringer		
Annen egenkapital		2 696
Sum overføringer		2 696



KJELLMARK EIENDOM AS
933 313 077

Balanse

	Note	31.12.2024
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	4, 5	497 630
Sum immaterielle eiendeler		497 630
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 419 572
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	29 000
Sum varige driftsmidler		7 448 572
Sum anleggsmidler		7 946 202
Omløpsmidler		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd		85 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 472
Sum omløpsmidler		85 472
SUM EIENDELER		8 031 674



KJELLMARK EIENDOM AS
933 313 077

Balanse

	Note	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	6, 7	30 000
Overkurs	7	201 877
Sum innskutt egenkapital		231 877
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	7	2 696
Sum opptjent egenkapital		2 696
Sum egenkapital		234 573
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	1	7 686 023
Sum annen langsiktig gjeld		7 686 023
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		16 250
Betalbar skatt	4	73 302
Skyldige offentlige avgifter		21 526
Sum kortsiktig gjeld		111 078
Sum gjeld		7 797 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 031 674

RØROS, 27.05.2025

Vegard Aune
styrets leder

Tormod Tronshart Kjellmark
styremedlem



KJELLMARK EIENDOM AS
933 313 077

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. 2024 er selskapets første regnskapsår.

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

For øvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Fisjon

Med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2024 er Kjellmark Eiendom AS fisjonert ut fra Kjellmark AS. Det medførte at anleggsmidler bokført til kr 8 346 572 er overført fra Kjellmark AS (se note 3).

Det er tilført egenkapital med kr 231 877 (se note 7), og det ble etablert en fisjonsgjeld på kr 8 399 783.



KJELLMARK EIENDOM AS
933 313 077

Note 1 - Konsernforhold

Konsern

Johan Kjellmark AS er morselskap til Kjellmark Eiendom AS. Kjellmarkgruppen AS er konsernspiss. Konsernregnskap utarbeides av både Johan Kjellmark AS og Kjellmarkgruppen AS. Forretningskontor for morselskapet er Sundveien 100, 7374 RØROS.

Gjeld til konsernselskap

Kjellmark Eiendom AS har en langsiktig gjeld til søsterselskapet Kjellmark AS på kr 7 686 023. Bakgrunnen for gjelden er fisjonen fra Kjellmark AS med virkning fra 01.01.2024.

Transaksjoner med konsernselskap

Kjellmark Eiendom AS har i 2024 beregnet husleie fra søsterselskapet Kjellmark AS med kr 970 000.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	52 900	19 133 354	19 186 254
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	52 900	19 133 354	19 186 254
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-15 900	-10 823 782	-10 839 682
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-23 900	-11 713 781	-11 737 681
Balansført verdi pr 31.12	29 000	7 419 572	7 448 572
Årets av- og nedskrivninger	8 000	890 000	898 000
Økonomisk levetid	6,67	0 - 100	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsmidlene er tilkommet per 01.01.2024 via en fisjon fra Kjellmark AS. Fisjonen er skjedd til full regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet, slik at både kostpris og akkumulerte avskrivninger er overført.



KJELLMARK EIENDOM AS
933 313 077

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	73 302
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-72 542
Skattekostnad	760
Skattepliktig inntekt	
Resultat før skatt	3 456
+/- Endring i midlertidige forskjeller	329 736
Skattepliktig inntekt	333 192
Betalbar skatt i balansen	
Betalbar skatt på årets resultat	73 302
Betalbar skatt i balansen	73 302

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skattefordel

Utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-1 932 216	-2 261 952	329 736
Netto forskjeller	-1 932 216	-2 261 952	329 736
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-1 932 216	-2 261 952	329 736
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-425 088	-497 630	72 542

Midlertidige forskjeller og utsatt skattefordel per 01.01.2024 er knyttet til de driftsmidlene som ble overtatt fra Kjellmark AS i forbindelse med fisjonen. Se også note 3.

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Johan Kjellmark AS	300	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Alle aksjene eies av 932 932 369 Johan Kjellmark AS. Dette selskapet eies igjen 100 % av Kjellmarkgruppen AS. Kjellmarkgruppen AS eies av:

Arnstein Kjellmark, 23,8 %

Karl Gunnar Kjellmark, 23,8 %

Ole Jørgen Kjellmark, 20,5 %

Tormod Tronshart Kjellmark AS, styrets leder, 6,2 %

Gunrid Kjellmark, styremedlem, 4,8 %

Øvrige eiere, 20,9 %



KJELLMARK EIENDOM AS
933 313 077

Note 7 - Egenkapital

Bevegelser i egenkapital 2024	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	SUM
Fisjon per 01.01.2024	30 000	201 877	0	231 877
Årets resultat	0	0	2 696	2 696
Egenkapital per 31.12.2024	30 000	201 877	2 696	234 573



Årsregnskap for
KJELLMARK EIENDOM AS

933313077

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



KJELLMARK EIENDOM AS
933 313 077

Resultatregnskap

	Note	2024
Driftsinntekter		
Leieinntekt	1	970 000
Sum driftsinntekter		970 000
Driftskostnader		
Lønnskostnad	2	0
Avskrivning på varige driftsmidler	3	-898 000
Annen driftskostnad		-65 345
Sum driftskostnader		-963 345
Driftsresultat		6 655
Finansinntekter		
Renteinntekter		16
Sum finansinntekter		16
Finanskostnader		
Rentekostnader		-3 215
Sum finanskostnader		-3 215
Netto finans		-3 199
Resultat før skattekostnad		3 456
Skattekostnad	4, 5	-760
Årsresultat		2 696
Overføringer		
Annen egenkapital		2 696
Sum overføringer		2 696



KJELLMARK EIENDOM AS
933 313 077

Balanse

	Note	31.12.2024
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	4, 5	497 630
Sum immaterielle eiendeler		497 630
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 419 572
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	29 000
Sum varige driftsmidler		7 448 572
Sum anleggsmidler		7 946 202
Omløpsmidler		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd		85 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 472
Sum omløpsmidler		85 472
SUM EIENDELER		8 031 674



KJELLMARK EIENDOM AS
933 313 077

Balanse

	Note	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	6, 7	30 000
Overkurs	7	201 877
Sum innskutt egenkapital		231 877
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	7	2 696
Sum opptjent egenkapital		2 696
Sum egenkapital		234 573
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	1	7 686 023
Sum annen langsiktig gjeld		7 686 023
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		16 250
Betalbar skatt	4	73 302
Skyldige offentlige avgifter		21 526
Sum kortsiktig gjeld		111 078
Sum gjeld		7 797 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 031 674

RØROS, 27.05.2025


Vegard Aune
styrets leder


Tormod Trønshart Kjellmark
styremedlem



KJELLMARK EIENDOM AS
933 313 077

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. 2024 er selskapets første regnskapsår.

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

For øvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Fisjon

Med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2024 er Kjellmark Eiendom AS fisjonert ut fra Kjellmark AS. Det medførte at anleggsmidler bokført til kr 8 346 572 er overført fra Kjellmark AS (se note 3).

Det er tilført egenkapital med kr 231 877 (se note 7), og det ble etablert en fisjonsgjeld på kr 8 399 783.



KJELLMARK EIENDOM AS
933 313 077

Note 1 - Konsernforhold

Konsern

Johan Kjellmark AS er morselskap til Kjellmark Eiendom AS. Kjellmarkgruppen AS er konsernspiss. Konsernregnskap utarbeides av både Johan Kjellmark AS og Kjellmarkgruppen AS. Forretningskontor for morselskapet er Sundveien 100, 7374 RØROS.

Gjeld til konsernselskap

Kjellmark Eiendom AS har en langsiktig gjeld til søsterselskapet Kjellmark AS på kr 7 686 023. Bakgrunnen for gjelden er fisjonen fra Kjellmark AS med virkning fra 01.01.2024.

Transaksjoner med konsernselskap

Kjellmark Eiendom AS har i 2024 beregnet husleie fra søsterselskapet Kjellmark AS med kr 970 000.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	52 900	19 133 354	19 186 254
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	52 900	19 133 354	19 186 254
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-15 900	-10 823 782	-10 839 682
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-23 900	-11 713 781	-11 737 681
Balansført verdi pr 31.12	29 000	7 419 572	7 448 572
Årets av- og nedskrivninger	8 000	890 000	898 000
Økonomisk levetid	6,67	0 - 100	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsmidlene er tilkommet per 01.01.2024 via en fisjon fra Kjellmark AS. Fisjonen er skjedd til full regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet, slik at både kostpris og akkumulerte avskrivninger er overført.



KJELLMARK EIENDOM AS
933 313 077

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	73 302
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-72 542
Skattekostnad	760
Skattepliktig inntekt	
Resultat før skatt	3 456
+/- Endring i midlertidige forskjeller	329 736
Skattepliktig inntekt	333 192
Betalbar skatt i balansen	
Betalbar skatt på årets resultat	73 302
Betalbar skatt i balansen	73 302

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skattefordel

Utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-1 932 216	-2 261 952	329 736
Netto forskjeller	-1 932 216	-2 261 952	329 736
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-1 932 216	-2 261 952	329 736
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-425 088	-497 630	72 542

Midlertidige forskjeller og utsatt skattefordel per 01.01.2024 er knyttet til de driftsmidlene som ble overtatt fra Kjellmark AS i forbindelse med fisjonen. Se også note 3.

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Johan Kjellmark AS	300	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Alle aksjene eies av 932 932 369 Johan Kjellmark AS. Dette selskapet eies igjen 100 % av Kjellmarkgruppen AS. Kjellmarkgruppen AS eies av:

Arnstein Kjellmark, 23,8 %

Karl Gunnar Kjellmark, 23,8 %

Ole Jørgen Kjellmark, 20,5 %

Tormod Tronshart Kjellmark AS, styrets leder, 6,2 %

Gunrid Kjellmark, styremedlem, 4,8 %

Øvrige eiere, 20,9 %



KJELLMARK EIENDOM AS
933 313 077

Note 7 - Egenkapital

Bevegelser i egenkapital 2024	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	SUM
Fisjon per 01.01.2024	30 000	201 877	0	231 877
Årets resultat	0	0	2 696	2 696
Egenkapital per 31.12.2024	30 000	201 877	2 696	234 573



Medlem av
Den norske Revisorforening

NO 928 942 767 MVA
www.revisorkonsult.no

Til generalforsamlingen i
Kjellmark Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjellmark Eiendom AS som viser et overskudd på kr 2 696. 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 rettviseende 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Hovedkontor
Tynset
Parkveien 1, 2500 Tynset
+ 47 62 20 21 80
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo
Øststensjøveien 36, 0667 Oslo
+ 47 911 80 082
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros
Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
+ 47 928 85 246
post@revisorkonsult.no

Penneo Dokumentnøkkel: IVDXH-UW1RY-CTVHR-04WY4-CN8DQ-092WV



Kjellmark Eiendom AS
UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Side 2

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Røros, 27. mai 2025

Med vennlig hilsen
REVISORKONSULT AS

Petter Gullikstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IVDXH-UW1RY-CTVHR-04WY4-CN8DQ-092WV

Hovedkontor
Tynset
 Parkveien 1, 2500 Tynset
 + 47 62 20 21 80
 post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo
 Østensjøveien 36, 0667 Oslo
 + 47 911 80 082
 post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros
 Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
 + 47 928 85 246
 post@revisorkonsult.no



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."

Gullikstad, Petter

Partner

På vegne av: Revisorkonsult AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-118993

IP: 213.138.xxx.xxx

2025-05-27 05:33:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IVDXH-UWTRY-CTVHR-O4WY4-CN8DQ-092WV

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://eudl.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.