



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 978 620 183  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØLNESBYGG AS  
Forretningsadresse: c/o Njord Securities AS  
Dronning Mauds gate 1  
0250 OSLO

### 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: Christer Wennersten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

### 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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		13 472 463	12 878 031
Annen driftsinntekt		360 793	485 477
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 833 255</b>	<b>13 363 507</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	3 516 352	3 524 271
Annen driftskostnad	2	1 615 076	1 459 648
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 131 428</b>	<b>4 983 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 701 827</b>	<b>8 379 589</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		72 283	47 897
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>72 283</b>	<b>47 897</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 743 827	6 190 096
Annen rentekostnad		56	
Annen finanskostnad			1 506
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 743 883</b>	<b>6 191 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 671 600</b>	<b>-6 143 705</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 030 227</b>	<b>2 235 884</b>
Skattekostnad på resultat	4	446 651	491 894
<b>Årsresultat</b>		<b>1 583 576</b>	<b>1 743 990</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 583 576</b>	<b>1 743 990</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 583 576</b>	<b>1 743 990</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 577 881	1 546 444
Avsatt til annen egenkapital		5 695	197 546



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 583 576	1 743 990



### 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	1, 5	105 067 494	108 583 846
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>105 067 494</b>	<b>108 583 846</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 067 494</b>	<b>108 583 846</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 353 853	438 654
Andre kortsiktige fordringer		455 949	409 035
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 809 802</b>	<b>847 689</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 810 005	2 729 605
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 810 005</b>	<b>2 729 605</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 619 807</b>	<b>3 577 294</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>109 687 302</b>	<b>112 161 140</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	12 500 000	12 500 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 500 000</b>	<b>12 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 146 901	1 141 206
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 146 901</b>	<b>1 141 206</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 646 901</b>	<b>13 641 206</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 020 774	2 019 167
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 020 774</b>	<b>2 019 167</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 5		
Langsiktig konserngjeld	3	91 075 267	93 471 413
Øvrig langsiktig gjeld		586 641	670 447
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 661 908</b>	<b>94 141 860</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 682 682</b>	<b>96 161 027</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		317 515	274 184
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	2 022 925	1 982 620
Annen kortsiktig gjeld		17 279	102 104
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 357 719</b>	<b>2 358 908</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 040 401</b>	<b>98 519 935</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>109 687 302</b>	<b>112 161 140</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 642118

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 978 620 183  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØLNESBYGG AS  
Forretningsadresse: c/o Njord Securities AS  
Dronning Mauds gate 1  
0250 OSLO

**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: Christer Wennersten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

**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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 978 620 183  
KJØLNESBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		13 472 463	12 878 031
Annen driftsinntekt		360 793	485 477
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 833 255</b>	<b>13 363 507</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	3 516 352	3 524 271
Annen driftskostnad	2	1 615 076	1 459 648
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 131 428</b>	<b>4 983 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 701 827</b>	<b>8 379 589</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		72 283	47 897
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>72 283</b>	<b>47 897</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 743 827	6 190 096
Annen rentekostnad		56	
Annen finanskostnad			1 506
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 743 883</b>	<b>6 191 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 671 600</b>	<b>-6 143 705</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 030 227</b>	<b>2 235 884</b>
Skattekostnad på resultat	4	446 651	491 894
<b>Årsresultat</b>		<b>1 583 576</b>	<b>1 743 990</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 583 576</b>	<b>1 743 990</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 583 576</b>	<b>1 743 990</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 577 881	1 546 444
Avsatt til annen egenkapital		5 695	197 546
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 583 576</b>	<b>1 743 990</b>



Organisasjonsnr: 978 620 183  
KJØLNESBYGG AS

## 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	1, 5	105 067 494	108 583 846
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>105 067 494</b>	<b>108 583 846</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 067 494</b>	<b>108 583 846</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 353 853	438 654
Andre kortsiktige		455 949	409 035
fordringer			
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 809 802</b>	<b>847 689</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		2 810 005	2 729 605
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>2 810 005</b>	<b>2 729 605</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 619 807</b>	<b>3 577 294</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>109 687 302</b>	<b>112 161 140</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	12 500 000	12 500 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 500 000</b>	<b>12 500 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 146 901	1 141 206
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 146 901</b>	<b>1 141 206</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 646 901</b>	<b>13 641 206</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 020 774	2 019 167
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>2 020 774</b>	<b>2 019 167</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 5		
Langsiktig konserngjeld	3	91 075 267	93 471 413
Øvrig langsiktig gjeld		586 641	670 447
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 661 908</b>	<b>94 141 860</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 682 682</b>	<b>96 161 027</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		317 515	274 184
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	2 022 925	1 982 620
Annen kortsiktig gjeld		17 279	102 104
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 357 719</b>	<b>2 358 908</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 040 401</b>	<b>98 519 935</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>109 687 302</b>	<b>112 161 140</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 978 620 183  
KJØLNESBYGG 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

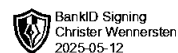
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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

## Kjølnesbygg AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 978 620 183



## RESULTATREGNSKAP

KJØLNESBYGG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekt		13 472 463	12 878 031
Annen driftsinntekt		360 793	485 477
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 833 255</b>	<b>13 363 507</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	3 516 352	3 524 271
Annen driftskostnad	2	1 615 076	1 459 648
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 131 428</b>	<b>4 983 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 701 827</b>	<b>8 379 589</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		72 283	47 897
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 743 827	6 190 096
Annen rentekostnad		56	0
Annen finanskostnad		0	1 506
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 671 600</b>	<b>-6 143 705</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 030 227</b>	<b>2 235 884</b>
Skattekostnad på resultat	4	446 651	491 894
<b>Resultat</b>		<b>1 583 576</b>	<b>1 743 990</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 583 576</b>	<b>1 743 990</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 577 881	1 546 444
Avsatt til annen egenkapital		5 695	197 546
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 583 576</b>	<b>1 743 990</b>

KJØLNESBYGG AS

SIDE 2



### BALANSE

#### KJØLNESBYGG AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	105 067 494	108 583 846
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>105 067 494</b>	<b>108 583 846</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 067 494</b>	<b>108 583 846</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 353 853	438 654
Andre kortsiktige fordringer		455 949	409 035
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 809 802</b>	<b>847 689</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 810 005	2 729 605
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 619 807</b>	<b>3 577 294</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>109 687 302</b>	<b>112 161 140</b>



## BALANSE

### KJØLNESBYGG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 7	12 500 000	12 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 500 000</b>	<b>12 500 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	7	1 146 901	1 141 206
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 146 901</b>	<b>1 141 206</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 646 901</b>	<b>13 641 206</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	2 020 774	2 019 167
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 020 774</b>	<b>2 019 167</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	91 075 267	93 471 413
Øvrig langsiktig gjeld		586 641	670 447
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 661 908</b>	<b>94 141 860</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		317 515	274 184
Konserngjeld	3	2 022 925	1 982 620
Annen kortsiktig gjeld		17 279	102 104
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 357 719</b>	<b>2 358 908</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 040 401</b>	<b>98 519 935</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>109 687 302</b>	<b>112 161 140</b>

Oslo, 08.05.2025  
Styret i Kjølnesbygg AS

\_\_\_\_\_  
Christer Wennersten  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter og andre inntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

## 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.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## 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.

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	131 999 228	1 468 877	133 468 105
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>131 999 228</b>	<b>1 468 877</b>	<b>133 468 105</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	26 931 733	1 468 877	28 400 610
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>105 067 494</b>	<b>0</b>	<b>105 067 494</b>
Årets ordinære avskrivninger	3 516 352		3 516 352
Økonomisk levetid	0-45 år		



## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelse til styret og revisor

Selskapet har i 2024 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

## PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør 64 354 kr og fordeler seg med 64 354 kr på avtalt revisjon og 0 kr på andre tjenester.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	91 075 267	93 471 413
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 022 925	1 982 620
<b>Sum</b>	<b>93 098 192</b>	<b>95 454 033</b>

Kjølnesbygg AS har en konsernintern gjeld til morselskapet Njord Prosjekt 77 AS på 90,6 millioner kroner. Gjelden er i 2024 renteberegnet med en rentesats på 7,45 % p.a.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	445 044	436 176
Endring i utsatt skatt	1 607	55 718
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>446 651</b>	<b>491 894</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 030 227	2 235 884
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-7 302	-253 263
Avgitt konsernbidrag	-2 022 925	-1 982 620
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	445 044	436 176
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-445 044	-436 176
<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	9 185 335	9 178 033	-7 302
<b>Sum</b>	<b>9 185 335</b>	<b>9 178 033</b>	<b>-7 302</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>9 185 335</b>	<b>9 178 033</b>	<b>-7 302</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 020 774</b>	<b>2 019 167</b>	<b>-1 606</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Varige driftsmidler	105 067 494	108 583 846
<b>Sum</b>	<b>105 067 494</b>	<b>108 583 846</b>

Selskapets eiendom og aksjer er stilt som sikkerhet for eksternt gjeld hos mor, Njord Prosjekt 77 AS.



## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KJØLNESBYGG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	125 000	12 500 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>12 500 000</b>

### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Njord Prosjekt 77 AS	100	100	100
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	12 500 000	1 141 206	13 641 206
Årets resultat		1 583 576	1 583 576
Konsernbidrag avgitt		-1 577 881	-1 577 881
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>12 500 000</b>	<b>1 146 901</b>	<b>13 646 901</b>



RSM Norge AS

Fiboveien 2 B, 4580 Lyngdal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Kjølnesbygg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjølnesbygg AS som viser et overskudd på NOK 1 583 576. 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 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: N67JL-MHLEI-AXSAI-G6PDB-EPC4N-ZJOYB



Revisors beretning 2024 for Kjølnesbygg AS



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

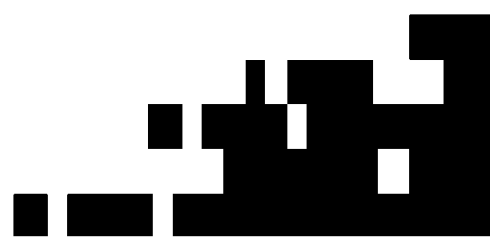
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lyngdal, 8. mai 2025  
RSM Norge AS

Tor Egil Sådland  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: N67JL-MHLFI-AXSAI-G6PDB-EP4N-ZJ0YB





# 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."

## Sådland, Tor Egil

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2237523

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-24 07:38:17 UTC



Penneo DokumentID: N67JL-MHLFI-AXSAI-G6PDB-EPC4N-ZJOYB

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.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.