



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 140 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dalaneveien 31
3772 KRAGERØ

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: Andrew Howatson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

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, 06.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 641 738	3 841 729
Sum inntekter		4 641 738	3 841 729
Kostnader			
Varekostnad			133 078
Avskrivning	3	512 562	458 071
Annen driftskostnad		731 115	705 510
Sum kostnader		1 243 677	1 296 659
Driftsresultat		3 398 061	2 545 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 028	167
Sum finansinntekter		1 028	167
Annen finanskostnad		2 613 845	2 035 096
Sum finanskostnader		2 613 845	2 035 096
Netto finans		-2 612 817	-2 034 929
Ordinært resultat før skattekostnad		785 244	510 141
Skattekostnad på ordinært resultat	4	172 754	112 231
Ordinært resultat etter skattekostnad		612 490	397 910
Årsresultat		612 490	397 910
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	612 490	397 910
Sum overføringer og disponeringer		612 490	397 910



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	35 758 467	37 741 553
Sum varige driftsmidler		35 758 467	37 741 553
Sum anleggsmidler		35 758 467	37 741 553
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		578 823	293 140
Andre fordringer	6	330 977	
Sum fordringer		909 800	293 140
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		476 248	227 379
Sum omløpsmidler		1 386 048	520 519
SUM EIENDELER		37 144 515	38 262 072
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	133 414	
Sum innskutt egenkapital		233 414	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	651 275	38 784



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		651 275	38 784
Sum egenkapital		884 689	138 784
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	445 676	235 293
Sum avsetninger for forpliktelser		445 676	235 293
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	34 208 609	36 355 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 364 759	1 272 503
Sum annen langsiktig gjeld		35 573 368	37 627 503
Sum langsiktig gjeld		36 019 044	37 862 796
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			112 376
Skyldige offentlige avgifter		229 420	136 751
Annen kortsiktig gjeld	6	11 362	11 365
Sum kortsiktig gjeld		240 782	260 492
Sum gjeld		36 259 826	38 123 288
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 144 515	38 262 072



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 539613

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 140 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dalaneveien 31
3772 KRAGERØ

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: Andrew Howatson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

Revisjon

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 979 140 029
KALSTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 641 738	3 841 729
Sum inntekter		4 641 738	3 841 729
Kostnader			
Varekostnad			133 078
Avskrivning	3	512 562	458 071
Annen driftskostnad		731 115	705 510
Sum kostnader		1 243 677	1 296 659
Driftsresultat		3 398 061	2 545 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 028	167
Sum finansinntekter		1 028	167
Annen finanskostnad		2 613 845	2 035 096
Sum finanskostnader		2 613 845	2 035 096
Netto finans		-2 612 817	-2 034 929
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	172 754	112 231
Ordinært resultat etter skattekostnad		612 490	397 910
Årsresultat		612 490	397 910
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	612 490	397 910
Sum overføringer og disponeringer		612 490	397 910



Organisasjonsnr: 979 140 029
KALSTAD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 35 758 467 37 741 553
Sum varige driftsmidler 35 758 467 37 741 553

Sum anleggsmidler 35 758 467 37 741 553

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 578 823 293 140
Andre fordringer 6 330 977
Sum fordringer 909 800 293 140

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 476 248 227 379

Sum omløpsmidler 1 386 048 520 519

SUM EIENDELER 37 144 515 38 262 072

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 5 100 000 100 000
Annen innskutt egenkapital 5 133 414
Sum innskutt egenkapital 233 414 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 651 275 38 784
Sum opptjent egenkapital 651 275 38 784

Sum egenkapital 884 689 138 784

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 445 676 235 293
Sum avsetninger for forpliktelser 445 676 235 293



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	34 208 609	36 355 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 364 759	1 272 503
Sum annen langsiktig gjeld		35 573 368	37 627 503
Sum langsiktig gjeld		36 019 044	37 862 796
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			112 376
Skyldige offentlige avgifter		229 420	136 751
Annen kortsiktig gjeld	6	11 362	11 365
Sum kortsiktig gjeld		240 782	260 492
Sum gjeld		36 259 826	38 123 288
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 144 515	38 262 072



Organisasjonsnr: 979 140 029
KALSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kilen Eiendom AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Kalstad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å generere.

Skatter

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.



Kalstad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kilen Eiendom AS	100	100 %	100 %

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg	Bolig	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 813 560	34 183 965	3 602 734	39 600 259
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	135 930	0	135 930
Avgang solgte driftsmidler	0	-54 539	-1 551 766	-1 606 305
Anskaffelseskost 31.12.	1 813 560	34 265 356	2 050 968	38 129 884
Akk.avskrivning 31.12.	0	-2 371 417	0	-2 371 417
Balanseført pr. 31.12.	1 813 560	31 893 939	2 050 968	35 758 467
Årets avskrivninger	0	512 562	0	512 562
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	80 år		
Avskrivningsplan		Lineær		



Kalstad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Endring utsatt skatt	172 754	112 231
Årets totale skattekostnad	<u>172 754</u>	<u>112 231</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	785 244	510 141
Endring i midlertidige forskjeller	-935 370	-582 980
Alminnelig inntekt	-150 126	-72 839
Anvendt fremførbart underskudd	-20 917	0
Mottatt konsernbidrag	171 043	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-72 839</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	2 403 024	1 942 610
Gevinst- og tapskonto	474 956	0
Sum	<u>2 877 980</u>	<u>1 942 610</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 023 223</u>	<u>-873 097</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 854 757</u>	<u>1 069 513</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	408 047	235 293
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	37 629	0
Utsatt skatt i balansen	<u>445 676</u>	<u>235 293</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2024	
22% skatt av resultat før skatt	172 754	
Beregnet skattekostnad	<u>172 754</u>	

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	100 000	0	38 784	138 784
Årsresultat	0	0	612 490	612 490
Mottatt konsernbidrag	0	133 414	0	133 414
Egenkapital 31.12.2024	<u>100 000</u>	<u>133 414</u>	<u>651 274</u>	<u>884 688</u>



Kalstad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2024	2023
Gjeld til Kredittinstitusjoner	31 933 052	33 360 057
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2024	2023
Tomter, bygninger	35 758 467	37 741 553
<i>Gjeld til kredittinstitusjoner</i>	2024	2023
Pantelån	34 208 609	36 355 000
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2024	2023
Påløpte renter	11 364	11 364
<i>Annen Langsiktig gjeld</i>	2024	2023
Lån fra Kilen Eiendom AS (Morselskap)	1 364 759	1 272 503

Morselskapet Kilen Eiendom AS og Søsterselskap K-Foss Eiendom AS har også stilt sikkerheter for selskapets pantelån.



Kalstad Eiendom AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: PU3F1-85R8V-TUE80-N77CV-T6CEV-QLA2R



Kalstad Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 641 738	3 841 729
Sum driftsinntekter		<u>4 641 738</u>	<u>3 841 729</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		0	133 078
Avskrivning	3	512 562	458 071
Annen driftskostnad		731 115	705 510
Sum driftskostnader		<u>1 243 677</u>	<u>1 296 659</u>
Driftsresultat		<u>3 398 061</u>	<u>2 545 070</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 028	167
Annen finanskostnad		2 613 845	2 035 096
Netto finansposter		<u>-2 612 817</u>	<u>-2 034 929</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>785 244</u>	<u>510 141</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>172 754</u>	<u>112 231</u>
Årsresultat		<u>612 490</u>	<u>397 910</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	612 490	397 910

Penneo Dokumentnøkkel: PU3F1-85R8V-TUE80-AZ7CV-T6CEV-QLAZR



Kalstad Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	35 758 467	37 741 553
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		578 823	293 140
Andre fordringer	6	330 977	0
Sum fordringer		<u>909 800</u>	<u>293 140</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>476 248</u>	<u>227 379</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 386 048</u>	<u>520 519</u>
Sum eiendeler		<u>37 144 515</u>	<u>38 262 072</u>

Penneo Dokumentnøkkel: PU3F1-85R8V-TUE80-AZ7CV-T6CEV-QLA2R



Kalstad Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	133 414	0
Sum innskutt egenkapital		<u>233 414</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	651 275	38 784
Sum egenkapital		<u>884 689</u>	<u>138 784</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	445 676	235 293
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	34 208 609	36 355 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 364 759	1 272 503
Sum annen langsiktig gjeld		<u>35 573 368</u>	<u>37 627 503</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	112 376
Skyldige offentlige avgifter		229 420	136 751
Annen kortsiktig gjeld	6	11 362	11 365
Sum kortsiktig gjeld		<u>240 782</u>	<u>260 492</u>
Sum gjeld		<u>36 259 826</u>	<u>38 123 288</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>37 144 515</u>	<u>38 262 072</u>

31. desember 2024
Kragerø, 26. mai 2025

Andrew Howatson
daglig leder, styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: PU3F1-85R8V-TUE80-A77CV-T6CEV-QLA2R



Kalstad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å generere.

Skatter

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.



Kalstad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kilen Eiendom AS	100	100 %	100 %

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg	Bolig	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 813 560	34 183 965	3 602 734	39 600 259
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	135 930	0	135 930
Avgang solgte driftsmidler	0	-54 539	-1 551 766	-1 606 305
Anskaffelseskost 31.12.	1 813 560	34 265 356	2 050 968	38 129 884
Akk.avskrivning 31.12.	0	-2 371 417	0	-2 371 417
Balanseført pr. 31.12.	1 813 560	31 893 939	2 050 968	35 758 467
Årets avskrivninger	0	512 562	0	512 562
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	80 år		
Avskrivningsplan		Lineær		

Penneo Dokumentnøkkel: PUBF1-85R8V-TUE80-AZ7CV-T6CEV-QLAZR



Kalstad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Endring utsatt skatt	172 754	112 231
Årets totale skattekostnad	<u>172 754</u>	<u>112 231</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	785 244	510 141
Endring i midlertidige forskjeller	-935 370	-582 980
Alminnelig inntekt	-150 126	-72 839
Anvendt fremførbart underskudd	-20 917	0
Mottatt konsernbidrag	171 043	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-72 839</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	2 403 024	1 942 610
Gevinst- og tapskonto	474 956	0
Sum	<u>2 877 980</u>	<u>1 942 610</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 023 223</u>	<u>-873 097</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 854 757</u>	<u>1 069 513</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	408 047	235 293
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	37 629	0
Utsatt skatt i balansen	<u>445 676</u>	<u>235 293</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2024	
22% skatt av resultat før skatt	172 754	
Beregnet skattekostnad	<u>172 754</u>	

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	100 000	0	38 784	138 784
Årsresultat	0	0	612 490	612 490
Mottatt konsernbidrag	0	133 414	0	133 414
Egenkapital 31.12.2024	<u>100 000</u>	<u>133 414</u>	<u>651 274</u>	<u>884 688</u>



Kalstad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2024	2023
Gjeld til Kredittinstitusjoner	31 933 052	33 360 057
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2024	2023
Tomter, bygninger	35 758 467	37 741 553
<i>Gjeld til kredittinstitusjoner</i>	2024	2023
Pantelån	34 208 609	36 355 000
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2024	2023
Påløpte renter	11 364	11 364
<i>Annen Langsiktig gjeld</i>	2024	2023
Lån fra Kilen Eiendom AS (Morselskap)	1 364 759	1 272 503

Morselskapet Kilen Eiendom AS og Søsterselskap K-Foss Eiendom AS har også stilt sikkerheter for selskapets pantelån.



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."

Howatson, Andrew

Styreleder

På vegne av: Kalstad Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-1356906

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-28 16:04:15 UTC



Howatson, Andrew

Daglig leder

På vegne av: Kalstad Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-1356906

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-28 16:04:15 UTC



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.

Penneo Dokumentnøkkel: PUBF1-85R8V-TUE80-N77CV-T6CEV-QLA2R



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragerø
Postboks 230, 3781 Kragerø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kalstad Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kalstad Eiendom 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 konklusjon

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.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.

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



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifierer 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 4. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Mostad, Therese	2025-06-04

Identification

 **bankID** Mostad, Therese



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))