



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	979 721 102
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KALSTAD UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Ytre Strandv 6 3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Lars Kjendal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.07.2025

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, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 362 086	3 240 373
Annen driftsinntekt		151 774	279 359
Sum inntekter		3 513 860	3 519 732
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 388 167	1 034 387
Avskrivning	3	333 022	333 022
Annen driftskostnad		388 803	237 071
Sum kostnader		2 109 992	1 604 480
Driftsresultat		1 403 868	1 915 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		372 080	339 228
Sum finansinntekter		372 080	339 228
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	812 606	795 714
Annen finanskostnad		2 280	91
Sum finanskostnader		814 886	795 805
Netto finans		-442 806	-456 577
Ordinært resultat før skattekostnad	5	961 062	1 458 675
Skattekostnad på ordinært resultat	5	211 935	321 394
Ordinært resultat etter skattekostnad		749 127	1 137 281
Årsresultat	8	749 127	1 137 281
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	749 127	1 137 281
Sum overføringer og disponeringer		749 127	1 137 281



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	29 307 719	25 046 379
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	17 777	20 245
Sum varige driftsmidler	3, 3, 3, 3	29 325 496	25 066 624
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	4 500 000	
Sum finansielle anleggsmidler		4 500 000	
Sum anleggsmidler		33 825 496	25 066 624
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	144 878	63 386
Andre fordringer	4, 6	680 857	293 375
Sum fordringer		825 735	356 761
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 783 107	11 131 026
Sum omløpsmidler		5 608 842	11 487 787
SUM EIENDELER		39 434 338	36 554 411

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	5 880 000	5 880 000
Sum innskutt egenkapital		5 980 000	5 980 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8, 8	13 523 772	12 774 645
Sum opptjent egenkapital		13 523 772	12 774 645
Sum egenkapital	8	19 503 772	18 754 645
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	924 379	908 224
Sum avsetninger for forpliktelser		924 379	908 224
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	16 264 878	16 252 272
Sum annen langsiktig gjeld		16 264 878	16 252 272
Sum langsiktig gjeld		17 189 257	17 160 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	2 310 733	35 654
Betalbar skatt	5	195 780	284 282
Skyldige offentlige avgifter		104 512	215 212
Annen kortsiktig gjeld	4, 6	130 284	104 122
Sum kortsiktig gjeld		2 741 309	639 270
Sum gjeld		19 930 566	17 799 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 434 338	36 554 411



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 681737

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 721 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALSTAD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ytre Strandv 6
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Lars Kjendal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2025

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, 21.07.2025



Organisasjonsnr: 979 721 102
KALSTAD UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 362 086	3 240 373
Annen driftsinntekt		151 774	279 359
Sum inntekter		3 513 860	3 519 732
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 388 167	1 034 387
Avskrivning	3	333 022	333 022
Annen driftskostnad		388 803	237 071
Sum kostnader		2 109 992	1 604 480
Driftsresultat		1 403 868	1 915 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		372 080	339 228
Sum finansinntekter		372 080	339 228
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	812 606	795 714
Annen finanskostnad		2 280	91
Sum finanskostnader		814 886	795 805
Netto finans		-442 806	-456 577
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	961 062	1 458 675
Ordinært resultat etter skattekostnad	5	211 935	321 394
Årsresultat	8	749 127	1 137 281
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	749 127	1 137 281
Sum overføringer og disponeringer		749 127	1 137 281



Organisasjonsnr: 979 721 102
KALSTAD UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	29 307 719	25 046 379
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	17 777	20 245
Sum varige driftsmidler	3, 3, 3,	29 325 496	25 066 624

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	9	4 500 000	
Sum finansielle anleggsmidler		4 500 000	

Sum anleggsmidler		33 825 496	25 066 624
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	144 878	63 386
Andre fordringer	4, 6	680 857	293 375
Sum fordringer		825 735	356 761

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 783 107	11 131 026
---	--	-----------	------------

Sum omløpsmidler		5 608 842	11 487 787
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		39 434 338	36 554 411
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	5 880 000	5 880 000
Sum innskutt egenkapital		5 980 000	5 980 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8, 8	13 523 772	12 774 645
Sum opptjent egenkapital		13 523 772	12 774 645



Sum egenkapital	8	19 503 772	18 754 645
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	924 379	908 224
Sum avsetninger for forpliktelseser		924 379	908 224
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	16 264 878	16 252 272
Sum annen langsiktig gjeld		16 264 878	16 252 272
Sum langsiktig gjeld		17 189 257	17 160 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	2 310 733	35 654
Betalbar skatt	5	195 780	284 282
Skyldige offentlige avgifter		104 512	215 212
Annen kortsiktig gjeld	4, 6	130 284	104 122
Sum kortsiktig gjeld		2 741 309	639 270
Sum gjeld		19 930 566	17 799 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 434 338	36 554 411



Organisasjonsnr: 979 721 102
KALSTAD UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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>
Kjendal AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1109957.00	837091.00
<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	172892.00	130450.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	109710.00	66846.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-4392.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1388167.00	1034387.00

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

9

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Dalaneveien 9 AS	100.00%	100.00%	91146.00	-20000.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Kalstad Utvikling AS	Ytre Strandv 6 3770 KRAGERØ

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragere
Postboks 230, 3781 Kragere

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kalstad Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kalstad Utvikling 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 (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 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. Betyggende 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 modifiserer 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, 15. juli 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: C055F-A996C-01FKB-M65AF-DU4FX-8T URM



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."

Mostad, Therese

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3033019

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-07-15 12:04:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C0551-A996C-01FKB-M65AF-DU4FX-81URM

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.



Kalstad Utvikling AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: SCH45-UUF83-Z5WTZ-9LYE-MOOZG-C3XWS



Kalstad Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		3 362 086	3 240 373
Annen driftsinntekt		151 774	279 359
Sum driftsinntekter		<u>3 513 860</u>	<u>3 519 732</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	1 388 167	1 034 387
Avskrivning	3	333 022	333 022
Annen driftskostnad		388 803	237 071
Sum driftskostnader		<u>2 109 992</u>	<u>1 604 480</u>
Driftsresultat		<u>1 403 868</u>	<u>1 915 252</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		372 080	339 228
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	812 606	795 714
Annen finanskostnad		2 280	91
Netto finansposter		<u>-442 806</u>	<u>-456 577</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	5	<u>961 062</u>	<u>1 458 675</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>211 935</u>	<u>321 394</u>
Årsresultat	8	<u>749 127</u>	<u>1 137 281</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	749 127	1 137 281

Penneo Dokumentnøkkel: SCH45-UUF83-Z5WT2-9LYE-MOOZG-C3XWS



Kalstad Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	29 307 719	25 046 379
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	17 777	20 245
Sum varige driftsmidler		<u>29 325 496</u>	<u>25 066 624</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	9	4 500 000	0
Sum anleggsmidler		<u>33 825 496</u>	<u>25 066 624</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		144 878	63 386
Andre fordringer	4, 6	<u>680 857</u>	<u>293 375</u>
Sum fordringer		<u>825 735</u>	<u>356 761</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>4 783 107</u>	<u>11 131 026</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 608 842</u>	<u>11 487 787</u>
Sum eiendeler		<u>39 434 338</u>	<u>36 554 411</u>

Penneo Dokumentnøkkel: SCH45-UUF83-Z5WT2-9LYE-MOOZG-C3XWS



Kalstad Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	5 880 000	5 880 000
Sum innskutt egenkapital		<u>5 980 000</u>	<u>5 980 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	13 523 772	12 774 645
Sum egenkapital	8	<u>19 503 772</u>	<u>18 754 645</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	924 379	908 224
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	16 264 878	16 252 272
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 310 733	35 654
Betalbar skatt	5	195 780	284 282
Skyldige offentlige avgifter		104 512	215 212
Annen kortsiktig gjeld	4, 6	130 284	104 122
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 741 309</u>	<u>639 270</u>
Sum gjeld		<u>19 930 566</u>	<u>17 799 766</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>39 434 338</u>	<u>36 554 411</u>

31. desember 2024
Kragerø, 30. juni 2025

Lars Thomas Kjendal
Styreleder

Lars Erik Kjendal
Styremedlem

Penneo Dokumentnr.økkei: SCH45-UUF83-Z5WT2-9LYE-MOOZG-C3XWS



Kalstad Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil 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 nyttegjørt.



Kalstad Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer.

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	1 109 957	837 091
Arbeidsgiveravgift	172 892	130 450
Pensjonskostnader	109 710	66 846
Andre ytelser	-4 392	0
Sum	<u>1 388 167</u>	<u>1 034 387</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Note 3 - Driftsmidler og avskrivninger

	Biler, maskiner ol.	Tomter	Bygg	Tekniske installasjoner	Bygg under arbeid	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	443 137	8 883 367	18 104 413	3 912 337	0	31 343 254
Tilgang i året	0	2 153 000	0	0	2 438 894	4 591 894
Anskaffelseskost 31.12.	<u>443 137</u>	<u>11 036 367</u>	<u>18 104 413</u>	<u>3 912 337</u>	<u>2 438 894</u>	<u>35 935 148</u>
Akk.avskrivning 31.12.	-425 360	0	-3 561 144	-2 623 149	0	-6 609 653
Balanseført pr. 31.12.	<u>17 777</u>	<u>11 036 367</u>	<u>14 543 269</u>	<u>1 289 188</u>	<u>2 438 894</u>	<u>29 325 495</u>
Årets avskrivninger	2 468	0	174 062	156 493	0	333 023
Økonomisk levetid	5-15 år	Ikke avskrivbart	100 år	25 år	Ingen avskrivning	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær		

Note 4 - Mellomværende med nærstående selskap

Gjeld	2024	2023
Depositum leietaker	5 800	5 800
Lån til Kjendal AS	16 259 078	16 246 472
Kortsiktig lån Kjendal Eiendom AS	0	14 432
Sum	<u>16 264 878</u>	<u>16 266 704</u>

Kjendal AS er morselskap med forretningskontor i Kragerø, med eierandel og andel av stemmeberettiget kapital på 100 %. Det utarbeides ikke konsernregnskap, da konsernet faller inn under unntaket for små foretak.

Langsiktig gjeld til Kjendal AS er renteberegnet for 2024.
Rente for 2024 er beregnet til kr 812 606. Se også note 6.



Kalstad Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	195 780	284 282
Endring utsatt skatt	16 155	37 112
Årets totale skattekostnad	<u>211 935</u>	<u>321 394</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	961 062	1 458 675
Permanente forskjeller	2 280	2 204
Endring i midlertidige forskjeller	-73 431	-168 690
Årets skattegrunnlag	<u>889 911</u>	<u>1 292 189</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	195 780	284 282
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	4 288 258	4 243 558
Utestående fordringer	0	-7 098
Gevinst- og tapskonto	-86 536	-108 170
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>4 201 722</u>	<u>4 128 290</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	924 379	908 224
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2024	
22% skatt av resultat før skatt	211 434	
Permanente forskjeller (22%)	502	
Beregnet skattekostnad	<u>211 936</u>	
Effektiv skattesats *)	22,1 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Kalstad Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Annen kortsiktig gjeld består av:</i>	2024	2023
Påløpne kostnader	11 360	0
Skyldige feriepenger	118 924	89 688
Gjeld til Kjendal Eiendom AS	0	14 432
Sum	<u>130 284</u>	<u>104 120</u>
<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til Kjendal AS	16 259 078	16 246 472
Innskuddsforpliktelse, depositum	5 800	5 800
Sum	<u>16 264 878</u>	<u>16 252 272</u>
<i>Andre kortsiktige fordringer</i>	2024	2023
Tilgode leie	270 540	80 059
Forskuddsbetalte kostnader	35 610	121 096
Tilgode renter	0	92 219
Lån til Dalaneveien 9 AS	20 000	0
Tilgode merverdiavgift	354 707	0
Sum	<u>680 857</u>	<u>293 374</u>

Note 7 - 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
Kjendal AS	100	100 %	100 %

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	5 880 000	12 774 645	18 754 645
Årsresultat	0	0	749 127	749 127
Egenkapital 31.12.	100 000	5 880 000	13 523 772	19 503 772



Kalstad Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 9 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

Navn på morselskap
Kalstad Utvikling AS

Forretningskontor
Ytre Strandv 6 3770 KRAGERØ

Selskap	Anskaffelses- år	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Dalaneveien 9 AS	2024	Dalaneveien 9	100 %	100 %	-20 000	91 146	4 500 000



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."

Kjendal, Lars Erik

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2710514

IP: 62.92.xxx.xxx

2025-07-14 11:14:49 UTC



Kjendal, Lars Thomas

Styreleder

På vegne av: Kalstad Utvikling AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-2662094

IP: 81.167.xxx.xxx

2025-07-14 11:34:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SCH45-UUF83-Z5WT2-9LYTE-MOOZG-C3XWS

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.



Kalstad Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil 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 nyttegjørt.



Kalstad Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer.

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	1 109 957	837 091
Arbeidsgiveravgift	172 892	130 450
Pensjonskostnader	109 710	66 846
Andre ytelser	-4 392	0
Sum	1 388 167	1 034 387

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Note 3 - Driftsmidler og avskrivninger

	Biler, maskiner ol.	Tomter	Bygg	Tekniske installasjoner	Bygg under arbeid	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	443 137	8 883 367	18 104 413	3 912 337	0	31 343 254
Tilgang i året	0	2 153 000	0	0	2 438 894	4 591 894
Anskaffelseskost 31.12.	443 137	11 036 367	18 104 413	3 912 337	2 438 894	35 935 148
Akk.avskrivning 31.12.	-425 360	0	-3 561 144	-2 623 149	0	-6 609 653
Balanseført pr. 31.12.	17 777	11 036 367	14 543 269	1 289 188	2 438 894	29 325 495
Årets avskrivninger	2 468	0	174 062	156 493	0	333 023
Økonomisk levetid	5-15 år	Ikke avskrivbart	100 år	25 år	Ingen avskrivning	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær		

Note 4 - Mellomværende med nærstående selskap

Gjeld	2024	2023
Depositum leietaker	5 800	5 800
Lån til Kjendal AS	16 259 078	16 246 472
Kortsiktig lån Kjendal Eiendom AS	0	14 432
Sum	16 264 878	16 266 704

Kjendal AS er morselskap med forretningskontor i Kragerø, med eierandel og andel av stemmeberettiget kapital på 100 %. Det utarbeides ikke konsernregnskap, da konsernet faller inn under unntaket for små foretak.

Langsiktig gjeld til Kjendal AS er renteberegnet for 2024.
Rente for 2024 er beregnet til kr 812 606. Se også note 6.



Kalstad Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	195 780	284 282
Endring utsatt skatt	16 155	37 112
Årets totale skattekostnad	<u>211 935</u>	<u>321 394</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	961 062	1 458 675
Permanente forskjeller	2 280	2 204
Endring i midlertidige forskjeller	-73 431	-168 690
Årets skattegrunnlag	<u>889 911</u>	<u>1 292 189</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	195 780	284 282
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	4 288 258	4 243 558
Utestående fordringer	0	-7 098
Gevinst- og tapskonto	-86 536	-108 170
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>4 201 722</u>	<u>4 128 290</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	924 379	908 224
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2024	
22% skatt av resultat før skatt	211 434	
Permanente forskjeller (22%)	502	
Beregnet skattekostnad	<u>211 936</u>	
Effektiv skattesats *)	22,1 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		



Kalstad Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Annen kortsiktig gjeld består av:</i>	2024	2023
Påløpne kostnader	11 360	0
Skyldige feriepenger	118 924	89 688
Gjeld til Kjendal Eiendom AS	0	14 432
Sum	<u>130 284</u>	<u>104 120</u>
<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til Kjendal AS	16 259 078	16 246 472
Innskuddsforpliktelse, depositum	5 800	5 800
Sum	<u>16 264 878</u>	<u>16 252 272</u>
<i>Andre kortsiktige fordringer</i>	2024	2023
Tilgode leie	270 540	80 059
Forskuddsbetalte kostnader	35 610	121 096
Tilgode renter	0	92 219
Lån til Dalaneveien 9 AS	20 000	0
Tilgode merverdiavgift	354 707	0
Sum	<u>680 857</u>	<u>293 374</u>

Note 7 - 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
Kjendal AS	100	100 %	100 %

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	5 880 000	12 774 645	18 754 645
Årsresultat	0	0	749 127	749 127
Egenkapital 31.12.	100 000	5 880 000	13 523 772	19 503 772



Kalstad Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 9 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

Navn på morselskap
Kalstad Utvikling AS

Forretningskontor
Ytre Strandv 6 3770 KRAGERØ

Selskap	Anskaffelses- år	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Dalaneveien 9 AS	2024	Dalaneveien 9	100 %	100 %	-20 000	91 146	4 500 000