



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 973 485  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KILEN EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: c/o Heimtun Regnskap & Rådgivning A  
Kilengaten 1  
3117 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Morten Klæstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |      | 3 165 038        | 3 032 040        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>3 165 038</b> | <b>3 032 040</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Varekostnad                                  |      |                  | 4 214            |
| Avskrivning                                  | 2    | 470 777          | 414 366          |
| Annen driftskostnad                          | 3    | 1 363 453        | 1 347 579        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 834 230</b> | <b>1 766 159</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>1 330 808</b> | <b>1 265 881</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |      |                  | 205              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      |                  | <b>205</b>       |
| Annen finanskostnad                          |      | 4 907            | 239              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>4 907</b>     | <b>239</b>       |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-4 907</b>    | <b>-34</b>       |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>1 325 901</b> | <b>1 265 847</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 4    | 291 876          | 278 486          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>1 034 025</b> | <b>987 361</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>1 034 025</b> | <b>987 361</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Konsernbidrag                                | 7    | 1 295 880        | 604 759          |
| Overføringer annen egenkapital               | 7    | -261 855         | 382 602          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>1 034 025</b> | <b>987 361</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom            | 2    | 6 291 430        | 6 760 858        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 2    | 101 324          | 61 124           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>6 392 754</b> | <b>6 821 982</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>6 392 754</b> | <b>6 821 982</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                       |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                    |      | 37 500           | 33 750           |
| Andre fordringer                                   | 5    | 1 122 234        | 60 340           |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>1 159 734</b> | <b>94 090</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>         |      |                  |                  |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      | <b>5 393</b>     | <b>253 645</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>1 165 127</b> | <b>347 735</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>7 557 881</b> | <b>7 169 717</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>              |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |      |                  |                  |
| Aksjekapital                                       | 6, 7 | 959 175          | 959 175          |
| Overkurs   | 7    | 474 075          | 474 075          |
| Annen innskutt egenkapital                         | 7    | 954 773          | 954 773          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |      | <b>2 388 023</b> | <b>2 388 023</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                        | 7    | 2 339 512        | 2 601 367        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>2 339 512</b> | <b>2 601 367</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>4 727 535</b> | <b>4 989 390</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                             | 4    | 635 878          | 710 551          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>635 878</b>   | <b>710 551</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 101 250          | 103 125          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>101 250</b>   | <b>103 125</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>737 128</b>   | <b>813 676</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |      | 234 986          | 28 814           |
| Betalbar skatt                           | 4    | 1 045            | 169 759          |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 29 797           |                  |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 5    | 1 827 390        | 1 168 078        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 093 218</b> | <b>1 366 651</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>2 830 346</b> | <b>2 180 327</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>7 557 881</b> | <b>7 169 717</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 574407

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 973 485  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KILEN EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: c/o Heimtun Regnskap & Rådgivning A  
Kilengaten 1  
3117 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Morten Kløstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 04.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 957 973 485  
KILEN EIENDOMSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                              | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                          |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                 |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                              |             | 3 165 038        | 3 032 040        |
| <b>Sum inntekter</b>                             |             | <b>3 165 038</b> | <b>3 032 040</b> |
| <b>Kostnader</b>                                 |             |                  |                  |
| Varekostnad                                      |             |                  | 4 214            |
| Avskrivning                                      | 2           | 470 777          | 414 366          |
| Annen driftskostnad                              | 3           | 1 363 453        | 1 347 579        |
| <b>Sum kostnader</b>                             |             | <b>1 834 230</b> | <b>1 766 159</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                            |             | <b>1 330 808</b> | <b>1 265 881</b> |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen finansinntekt                              |             |                  | 205              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                       |             |                  | <b>205</b>       |
| Annen finanskostnad                              |             | 4 907            | 239              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                       |             | <b>4 907</b>     | <b>239</b>       |
| <b>Netto finans</b>                              |             | <b>-4 907</b>    | <b>-34</b>       |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>   |             | <b>1 325 901</b> | <b>1 265 847</b> |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat            | 4           | 291 876          | 278 486          |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b> |             | <b>1 034 025</b> | <b>987 361</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                               |             | <b>1 034 025</b> | <b>987 361</b>   |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Konsernbidrag                                    | 7           | 1 295 880        | 604 759          |
| Overføringer annen<br>egenkapital                | 7           | -261 855         | 382 602          |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>     |             | <b>1 034 025</b> | <b>987 361</b>   |



Organisasjonsnr: 957 973 485  
KILEN EIENDOMSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|  |   |                  |                  |
|--|---|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom            | 2 | 6 291 430        | 6 760 858        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 2 | 101 324          | 61 124           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |   | <b>6 392 754</b> | <b>6 821 982</b> |

**Sum anleggsmidler** 6 392 754 6 821 982

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

|                       |   |                  |               |
|-----------------------|---|------------------|---------------|
| Kundefordringer       |   | 37 500           | 33 750        |
| Andre fordringer      | 5 | 1 122 234        | 60 340        |
| <b>Sum fordringer</b> |   | <b>1 159 734</b> | <b>94 090</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

5 393 253 645

**Sum omløpsmidler** 1 165 127 347 735

**SUM EIENDELER** 7 557 881 7 169 717

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |      |                  |                  |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aksjekapital                    | 6, 7 | 959 175          | 959 175          |
| Overkurs                        | 7    | 474 075          | 474 075          |
| Annen innskutt egenkapital      | 7    | 954 773          | 954 773          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>2 388 023</b> | <b>2 388 023</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                  |                  |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital               | 7 | 2 339 512        | 2 601 367        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>2 339 512</b> | <b>2 601 367</b> |

**Sum egenkapital** 4 727 535 4 989 390

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



|  |   |                  |                  |
|--|---|------------------|------------------|
| Utsatt skatt                             | 4 | 635 878          | 710 551          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |   | <b>635 878</b>   | <b>710 551</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                  |                  |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |   | 101 250          | 103 125          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   | <b>101 250</b>   | <b>103 125</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>737 128</b>   | <b>813 676</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |   | 234 986          | 28 814           |
| Betalbar skatt                           | 4 | 1 045            | 169 759          |
| Skyldige offentlige avgifter             |   | 29 797           |                  |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 5 | 1 827 390        | 1 168 078        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>2 093 218</b> | <b>1 366 651</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>2 830 346</b> | <b>2 180 327</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>7 557 881</b> | <b>7 169 717</b> |



Organisasjonsnr: 957 973 485  
KILEN EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u>           | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u>     | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer              | 2175.00            | 441.00               | 959175.00            |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u>      | <u>Eierandel</u>     | <u>Aksjeklasse</u>   |
| Exxite Eiendom AS            | 2175.00            | 100.00%              | Ordinære aksjer      |
| <u>Sum</u>                   | <u>Sum antall</u>  | <u>Sum eierandel</u> |                      |
|                              | 2175.00            | 100.00%              |                      |

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

| <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> |



**Kilen Eiendomsselskap AS**  
Org.nr: 957 973 485

---

## **Årsrapport for 2023**

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

**Revisjonsberetning**



## Kilen Eiendomsselskap AS

Org.nr: 957 973 485

### Resultatregnskap

|   | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |      | 3 165 038        | 3 032 040        |
| Sum driftsinntekter                       |      | <u>3 165 038</u> | <u>3 032 040</u> |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Varekostnad                               |      | 0                | 4 214            |
| Avskrivning                               | 2    | 470 777          | 414 366          |
| Annen driftskostnad                       | 3    | 1 363 453        | 1 347 579        |
| Sum driftskostnader                       |      | <u>1 834 230</u> | <u>1 766 159</u> |
| Driftsresultat                            |      | <u>1 330 808</u> | <u>1 265 881</u> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen finansinntekt                       |      | 0                | 205              |
| Annen finanskostnad                       |      | 4 907            | 239              |
| Netto finansposter                        |      | <u>-4 907</u>    | <u>-34</u>       |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | <u>1 325 901</u> | <u>1 265 847</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 4    | <u>291 876</u>   | <u>278 486</u>   |
| Årsresultat                               |      | <u>1 034 025</u> | <u>987 361</u>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                  |
| Konsernbidrag                             | 7    | 1 295 880        | 604 759          |
| Overføringer annen egenkapital            | 7    | -261 855         | 382 602          |
| Sum disponert                             |      | <u>1 034 025</u> | <u>987 361</u>   |



## Kilen Eiendomsselskap AS

Org.nr: 957 973 485

### Balanse pr. 31. desember

|  | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                  |                  |
| <i>Varige driftsmidler</i>                         |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom            | 2    | 6 291 430        | 6 760 858        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 2    | 101 324          | 61 124           |
| Sum varige driftsmidler                            |      | <u>6 392 754</u> | <u>6 821 982</u> |
| Sum anleggsmidler                                  |      | <u>6 392 754</u> | <u>6 821 982</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                  |                  |
| <i>Fordringer</i>                                  |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                    |      | 37 500           | 33 750           |
| Andre fordringer                                   | 5    | 1 122 234        | 60 340           |
| Sum fordringer                                     |      | <u>1 159 734</u> | <u>94 090</u>    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                |      | <u>5 393</u>     | <u>253 645</u>   |
| Sum omløpsmidler                                   |      | <u>1 165 127</u> | <u>347 735</u>   |
| Sum eiendeler                                      |      | <u>7 557 881</u> | <u>7 169 717</u> |



## Kilen Eiendomsselskap AS

Org.nr: 957 973 485

### Balanse pr. 31. desember

|                                      | Note | 2023             | 2022             |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                   |      |                  |                  |
| <i>Innskutt egenkapital</i>          |      |                  |                  |
| Aksjekapital                         | 6, 7 | 959 175          | 959 175          |
| Overkurs                             | 7    | 474 075          | 474 075          |
| Annen innskutt egenkapital           | 7    | 954 773          | 954 773          |
| Sum innskutt egenkapital             |      | <u>2 388 023</u> | <u>2 388 023</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i>          |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                    | 7    | 2 339 512        | 2 601 367        |
| Sum egenkapital                      |      | <u>4 727 535</u> | <u>4 989 390</u> |
| <b>Gjeld</b>                         |      |                  |                  |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                         | 4    | 635 878          | 710 551          |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>        |      |                  |                  |
| Øvrig langsiktig gjeld               |      | 101 250          | 103 125          |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>              |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                      |      | 234 986          | 28 814           |
| Betalbar skatt                       | 4    | 1 045            | 169 759          |
| Skyldige offentlige avgifter         |      | 29 797           | 0                |
| Annen kortsiktig gjeld               | 5    | 1 827 390        | 1 168 078        |
| Sum kortsiktig gjeld                 |      | <u>2 093 218</u> | <u>1 366 651</u> |
| Sum gjeld                            |      | <u>2 830 346</u> | <u>2 180 327</u> |
| Sum egenkapital og gjeld             |      | <u>7 557 881</u> | <u>7 169 717</u> |

Tønsberg, 31. mai 2024

Morten Klæstad  
Styremedlem



## Kilen Eiendomsselskap AS

Org.nr: 957 973 485

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Driftsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

##### *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 omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. 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 uspesifisert 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.



## Kilen Eiendomsselskap AS Org.nr: 957 973 485

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

|                             | Bygninger   | Påkostning lokaler | Påkostning bygg/BOS | Kunstverk | Driftsløsøre, inventar, verktøy mm. | Sum        |
|-----------------------------|-------------|--------------------|---------------------|-----------|-------------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01.     | 11 774 389  | 1 068 266          | 1 178 065           | 61 124    | 92 459                              | 14 174 303 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0           | 0                  | 0                   | 0         | 41 549                              | 41 549     |
| Anskaffelseskost 31.12.     | 11 774 389  | 1 068 266          | 1 178 065           | 61 124    | 134 008                             | 14 215 852 |
| Akk.avskrivning 31.12.      | -6 744 889  | -877 665           | -187 966            | 0         | -12 578                             | -7 823 098 |
| Balansført pr. 31.12.       | 5 029 500   | 190 601            | 990 099             | 61 124    | 121 430                             | 6 392 754  |
| Årets avskrivninger         | 235 500     | 106 799            | 117 900             | 0         | 10 578                              | 470 777    |
| Avskrivningsplan            | Saldo<br>2% | Saldo<br>10%       | Saldo<br>10%        |           | Saldo<br>10-20%                     |            |

#### Note 3 - Antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

|                            | 2023    | 2022    |
|----------------------------|---------|---------|
| Betalbar skatt             | 366 549 | 340 332 |
| Endring utsatt skatt       | -74 673 | -61 846 |
| Årets totale skattekostnad | 291 876 | 278 486 |

Beregning av årets skattegrunnlag:

|  | 2023       | 2022      |
|--|------------|-----------|
| Ordinært resultat før skattekostnad          | 1 325 901  | 1 265 847 |
| Permanente forskjeller                       | 812        | 0         |
| Endring i midlertidige forskjeller           | 339 422    | 281 117   |
| Alminnelig inntekt                           | 1 666 135  | 1 546 964 |
| Ytet konsernbidrag                           | -1 661 384 | -775 332  |
| Årets skattegrunnlag                         | 4 751      | 771 632   |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 1 045      | 169 759   |



## Kilen Eiendomsselskap AS

Org.nr: 957 973 485

### Noter til regnskapet for 2023

| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---|------------------|------------------|
| Driftsmidler inkl goodwill                    | 2 890 355        | 3 229 777        |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12       | <u>2 890 355</u> | <u>3 229 777</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)        | 635 878          | 710 551          |

### Note 5 - Nærstående parter

| <i>Fordring og gjeld pr 31.12</i> | <b>2023</b>     | <b>2022</b>     |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Mellomregning Exxite Eiendom AS   | 1 073 570       | -148 466        |
| Avgitt konsernbidrag              | -1 661 384      | -775 332        |
| Lån VBE Holding                   | -160 000        | 0               |
| Sum                               | <u>-747 814</u> | <u>-923 798</u> |

### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Balanseført</b> |
|-----------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 2 175         | 441              | 959 175            |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                   | <b>Ordinære aksjer</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|-------------------|------------------------|------------------|--------------------|
| Exxite Eiendom AS | 2 175                  | 100 %            | 100 %              |

### Note 7 - Egenkapital

|                               | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b> | <b>Annen innskutt egenkapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum</b>       |
|-------------------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2023        | 959 175             | 474 075         | 954 773                           | 2 601 367                | 4 989 390        |
| Årsresultat                   | 0                   | 0               | 0                                 | 1 034 025                | 1 034 025        |
| Avgitt konsernbidrag          | 0                   | 0               | 0                                 | -1 295 880               | -1 295 880       |
| <b>Egenkapital 31.12.2023</b> | <b>959 175</b>      | <b>474 075</b>  | <b>954 773</b>                    | <b>2 339 512</b>         | <b>4 727 535</b> |



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kilen Eiendomsselskap AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kilen eiendomsselskapet AS som viser et overskudd på kr 1 034 025. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2023 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 revisjon 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 uavhengighetsregler) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre 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 avvirket.



HOTVEDT & CO  
STATSAUTORISERTE REVISORER

**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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Tønsberg, 25.06.2024

**Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS**

Nils Petter Håkedal  
Statsautorisert revisor



## Kilen Eiendomsselskap AS

Org.nr: 957 973 485

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Driftsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

##### *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 omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. 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 uspesifisert 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.



## Kilen Eiendomsselskap AS

Org.nr: 957 973 485

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

|                             | Bygninger   | Påkostning lokaler | Påkostning bygg/<br>BOS | Kunstverk | Driftsløsøre,<br>inventar,<br>verktøy mm. | Sum        |
|-----------------------------|-------------|--------------------|-------------------------|-----------|---|------------|
| Anskaffelseskost 01.01.     | 11 774 389  | 1 068 266          | 1 178 065               | 61 124    | 92 459                                    | 14 174 303 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0           | 0                  | 0                       | 0         | 41 549                                    | 41 549     |
| Anskaffelseskost 31.12.     | 11 774 389  | 1 068 266          | 1 178 065               | 61 124    | 134 008                                   | 14 215 852 |
| Akk.avskrivning 31.12.      | -6 744 889  | -877 665           | -187 966                | 0         | -12 578                                   | -7 823 098 |
| Balanseført pr. 31.12.      | 5 029 500   | 190 601            | 990 099                 | 61 124    | 121 430                                   | 6 392 754  |
| Årets avskrivninger         | 235 500     | 106 799            | 117 900                 | 0         | 10 578                                    | 470 777    |
| Avskrivningsplan            | Saldo<br>2% | Saldo<br>10%       | Saldo<br>10%            |           | Saldo<br>10-20%                           |            |

#### Note 3 - Antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Note 4 - Skatt

| Årets skattekostnad fordeler seg på:         | 2023           | 2022           |
|--|----------------|----------------|
| Betalbar skatt                               | 366 549        | 340 332        |
| Endring utsatt skatt                         | -74 673        | -61 846        |
| Årets totale skattekostnad                   | <u>291 876</u> | <u>278 486</u> |
| Beregning av årets skattegrunnlag:           | 2023           | 2022           |
| Ordinært resultat før skattekostnad          | 1 325 901      | 1 265 847      |
| Permanente forskjeller                       | 812            | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller           | 339 422        | 281 117        |
| Alminnelig inntekt                           | 1 666 135      | 1 546 964      |
| Ytet konsernbidrag                           | -1 661 384     | -775 332       |
| Årets skattegrunnlag                         | <u>4 751</u>   | <u>771 632</u> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 1 045          | 169 759        |



## Kilen Eiendomsselskap AS

Org.nr: 957 973 485

### Noter til regnskapet for 2023

| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2023      | 2022      |
|---|-----------|-----------|
| Driftsmidler inkl goodwill                    | 2 890 355 | 3 229 777 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12       | 2 890 355 | 3 229 777 |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)        | 635 878   | 710 551   |

### Note 5 - Nærstående parter

| <i>Fordring og gjeld pr 31.12</i> | 2023       | 2022     |
|-----------------------------------|------------|----------|
| Mellomregning Exxite Eiendom AS   | 1 073 570  | -148 466 |
| Avgitt konsernbidrag              | -1 661 384 | -775 332 |
| Lån VBE Holding                   | -160 000   | 0        |
| Sum                               | -747 814   | -923 798 |

### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | Antall | Pålydende | Balansført |
|-----------------|--------|-----------|------------|
| Ordinære aksjer | 2 175  | 441       | 959 175    |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                   | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------|-----------------|-----------|-------------|
| Exxite Eiendom AS | 2 175           | 100 %     | 100 %       |

### Note 7 - Egenkapital

|                        | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum        |
|------------------------|--------------|----------|----------------------------|-------------------|------------|
| Egenkapital 01.01.2023 | 959 175      | 474 075  | 954 773                    | 2 601 367         | 4 989 390  |
| Årsresultat            | 0            | 0        | 0                          | 1 034 025         | 1 034 025  |
| Avgitt konsernbidrag   | 0            | 0        | 0                          | -1 295 880        | -1 295 880 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 959 175      | 474 075  | 954 773                    | 2 339 512         | 4 727 535  |