



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 779 489  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALLERUD HANDELSPARK AS  
Forretningsadresse: c/o AKA AS  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

### 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: Jane Kim Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### 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, 12.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		20 664 491	19 295 203
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 664 491</b>	<b>19 295 203</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	3 871 749	3 864 704
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 639 017	1 938 139
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 510 766</b>	<b>5 802 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 153 725</b>	<b>13 492 359</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		92 279	23 271
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>92 279</b>	<b>23 271</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 860 701	1 853 085
Annen rentekostnad		34 898	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 895 599</b>	<b>1 853 085</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 803 320</b>	<b>-1 829 814</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 350 405</b>	<b>11 662 545</b>
Skattekostnad på resultat	5	2 963 568	2 812 238
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 386 837</b>	<b>8 850 307</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 386 837</b>	<b>8 850 307</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 386 837</b>	<b>8 850 307</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 386 837</b>	<b>8 850 307</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	9 386 837	8 850 307
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 386 837</b>	<b>8 850 307</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	176 162 120	179 515 377
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>176 162 120</b>	<b>179 515 377</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>176 162 120</b>	<b>179 515 377</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 831	273 609
Andre kortsiktige fordringer		41 636	38 218
Konsernfordringer	8		
<b>Sum fordringer</b>		<b>83 468</b>	<b>311 827</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 302 144	2 465 596
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 302 144</b>	<b>2 465 596</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 385 612</b>	<b>2 777 422</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>177 547 732</b>	<b>182 292 800</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	1 005 980	1 005 980
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	95 994 020	95 994 020
Annen innskutt egenkapital	6	438	438
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>97 000 438</b>	<b>97 000 438</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	27 582 520	18 195 683
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 582 520</b>	<b>18 195 683</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>124 582 958</b>	<b>115 196 121</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	4 471 970	4 462 646
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 471 970</b>	<b>4 462 646</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	44 574 147	58 883 446
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 574 147</b>	<b>58 883 446</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 046 117</b>	<b>63 346 092</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		729 328	746 965
Betalbar skatt	5	2 954 244	2 776 689
Skyldig offentlige avgifter		150 773	210 533
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		84 312	16 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 918 657</b>	<b>3 750 587</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 964 774</b>	<b>67 096 678</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 547 732</b>	<b>182 292 800</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 466329

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 779 489  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALLERUD HANDELSPARK AS  
Forretningsadresse: c/o AKA AS  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

#### 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: Jane Kim Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### 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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 992 779 489  
KALLERUD HANDELSPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		20 664 491	19 295 203
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 664 491</b>	<b>19 295 203</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	3 871 749	3 864 704
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 639 017	1 938 139
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 510 766</b>	<b>5 802 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 153 725</b>	<b>13 492 359</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		92 279	23 271
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>92 279</b>	<b>23 271</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 860 701	1 853 085
Annen rentekostnad		34 898	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 895 599</b>	<b>1 853 085</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 803 320</b>	<b>-1 829 814</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	2 963 568	2 812 238
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 386 837</b>	<b>8 850 307</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 386 837</b>	<b>8 850 307</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 386 837</b>	<b>8 850 307</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 386 837</b>	<b>8 850 307</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		



Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	9 386 837	8 850 307
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 386 837</b>	<b>8 850 307</b>



Organisasjonsnr: 992 779 489  
KALLERUD HANDELSPARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3, 7	176 162 120	179 515 377
--------------	------	-------------	-------------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>176 162 120</b>	<b>179 515 377</b>
--------------------------------	--	--------------------	--------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	4		
---------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>176 162 120</b>	<b>179 515 377</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		41 831	273 609
-----------------	--	--------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		41 636	38 218
------------	--	--------	--------

Konsernfordringer	8		
-------------------	---	--	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>83 468</b>	<b>311 827</b>
-----------------------	--	---------------	----------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.	8	1 302 144	2 465 596
----	---	-----------	-----------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>1 302 144</b>	<b>2 465 596</b>
------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 385 612</b>	<b>2 777 422</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>177 547 732</b>	<b>182 292 800</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 9	1 005 980	1 005 980
--------------	------	-----------	-----------



Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	95 994 020	95 994 020
Annen innskutt egenkapital	6	438	438
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>97 000 438</b>	<b>97 000 438</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	27 582 520	18 195 683
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 582 520</b>	<b>18 195 683</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>124 582 958</b>	<b>115 196 121</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	4 471 970	4 462 646
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>4 471 970</b>	<b>4 462 646</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	44 574 147	58 883 446
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 574 147</b>	<b>58 883 446</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 046 117</b>	<b>63 346 092</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		729 328	746 965
Betalbar skatt	5	2 954 244	2 776 689
Skyldig offentlige avgifter		150 773	210 533
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		84 312	16 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 918 657</b>	<b>3 750 587</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 964 774</b>	<b>67 096 678</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 547 732</b>	<b>182 292 800</b>



Organisasjonsnr: 992 779 489  
KALLERUD HANDELSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3015 Drammen  
Norway

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kallerud Handelspark AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kallerud Handelspark AS som 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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 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 internkontroll 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.

### 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

© Deloitte AS

Perneo Dokumentnøkkel: PE3GI-4KPWE-EXM0I-5EVGP-6FIPS-FA1YW



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Kallerud Handespark AS

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

- 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimaterne 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 18. april 2024  
Deloitte AS

**Marianne Lund Eriksrud**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PE3GI-4KPWE-EXM6I-5EVGP-6FIPS-FA1YW



# 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."

## Eriksrud, Marianne Lund

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1362554

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-04-18 12:39:22 UTC



Penneo Dokumentnrøkke: PE3GI-4KPWE-EXM0I-5EVGP-6FIPS-FA1YW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**Årsregnskap 2023**  
**for**  
**Kallerud Handespark AS**

Penneo Dokumentnr: U366S-T8OUV-A8G16-8Q2OV-ENPKJ-MKZLT



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Kallerud Handespark AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		20 664 491	19 295 203
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>20 664 491</b>	<b>19 295 203</b>
Avskrivning av driftsmidler	3	3 871 749	3 864 704
Annen driftskostnad		1 639 017	1 938 139
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 510 766</b>	<b>5 802 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 153 725</b>	<b>13 492 359</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		92 279	23 271
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>92 279</b>	<b>23 271</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 860 701	1 853 085
Annen rentekostnad		34 898	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 895 599</b>	<b>1 853 085</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 803 320</b>	<b>-1 829 814</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>12 350 405</b>	<b>11 662 545</b>
Skattekostnad på resultat	5	2 963 568	2 812 238
<b>Resultat</b>		<b>9 386 837</b>	<b>8 850 307</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 386 837</b>	<b>8 850 307</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	9 386 837	8 850 307
<b>Sum overføringer</b>		<b>9 386 837</b>	<b>8 850 307</b>

Penneo Dokumentnr: U366S-T8OUY-A8G16-8Q2OY-ENPKJ-MKZLT



<b>Balanse</b>			
<b>Kallerud Handelspark AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	176 162 120	179 515 377
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>176 162 120</b>	<b>179 515 377</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>176 162 120</b>	<b>179 515 377</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 831	273 609
Andre kortsiktige fordringer		41 636	38 218
<b>Sum fordringer</b>		<b>83 468</b>	<b>311 827</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 302 144	2 465 596
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 385 612</b>	<b>2 777 422</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>177 547 732</b>	<b>182 292 800</b>

Penneo Dokumentnr: U366S-78OUY-A8G16-8Q2OY-ENPKJ-MKZLT



<b>Balanse</b>			
<b>Kallerud Handelspark AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	1 005 980	1 005 980
Overkurs	6	95 994 020	95 994 020
Annen innskutt egenkapital	6	438	438
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>97 000 438</b>	<b>97 000 438</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	27 582 520	18 195 683
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 582 520</b>	<b>18 195 683</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>124 582 958</b>	<b>115 196 121</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	4 471 970	4 462 646
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 471 970</b>	<b>4 462 646</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	44 574 147	58 883 446
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 574 147</b>	<b>58 883 446</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 046 117</b>	<b>63 346 092</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		729 328	746 965
Betalbar skatt	5	2 954 244	2 776 689
Skyldig offentlige avgifter		150 773	210 533
Annen kortsiktig gjeld		84 312	16 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 918 657</b>	<b>3 750 587</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 964 774</b>	<b>67 096 678</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>177 547 732</b>	<b>182 292 800</b>
Hønefoss, 18. april 2024 Styret i Kallerud Handelspark AS			
_____ Jane Kim Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
<b>Kallerud Handelspark AS</b>			<b>Side 4</b>

Penneo Dokumentnr: U366S-T8OUV-A8G16-8Q2OV-ENPKJ-MKZLT



---

## Kallerud Handelspark AS

---

### Noter til regnskapet 2023

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Penneo DokumentID: U366S-T8OUY-A8G16-8Q20Y-ENPKJ-MKZLT



## Kallerud Handelpark AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 2 Lønnskostnader

Kallerud Handelpark AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Merverdi	Tomt	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	56 017 905	24 971 300	137 526 340	218 515 545
Tilgang kjøpte driftsmidler			518 491	518 491
Avgang i året				0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>56 017 905</b>	<b>24 971 300</b>	<b>138 044 831</b>	<b>219 034 036</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01	11 203 581		27 796 586	39 000 167
Av- og nedskrivninger pr. 31.12	12 323 939		30 547 977	42 871 916
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>43 693 966</b>	<b>24 971 300</b>	<b>107 496 854</b>	<b>176 162 120</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 120 358		2 751 391	3 871 749
Økonomisk levetid	50 år		50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	Lineær	

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Handelseiendommer Øst AS	44 574 147	58 883 446		
<b>Sum</b>	<b>44 574 147</b>	<b>58 883 446</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har gjeld til Handelseiendommer Øst AS på kr 44 574 147. Lånet er renteberegnet med 5,87% p.a. ihht. avtale.

Årets rentekostnad til Handelseiendommer Øst AS utgjør kr 2 860 701.

Penneo DokumentInokket: U366S-T8OUV-A8G16-8Q2OV-ENPKJ-MKZLT

**Kallerud Handelpark AS****Noter til regnskapet 2023****Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 954 244	2 776 689
Endring i utsatt skattefordel	9 324	35 549
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 963 568</b>	<b>2 812 238</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	12 350 405	11 662 545
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 077 975	958 768
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>13 428 380</b>	<b>12 621 314</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 954 244	2 776 689
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 954 244</b>	<b>2 776 689</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	12 350 405	11 662 545
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 717 089	2 565 760
Effekt av nedvurdert utsatt skatt/ skattefordel	246 478	246 478
<b>Sum</b>	<b>2 963 567</b>	<b>2 812 238</b>
Effektiv skattesats	24,0 %	24,1 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	64 021 105	65 099 080	1 077 975
<b>Sum</b>	<b>64 021 105</b>	<b>65 099 080</b>	<b>1 077 975</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-43 693 967	-44 814 324	-1 120 357
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>20 327 138</b>	<b>20 284 756</b>	<b>-42 382</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 471 970</b>	<b>4 462 646</b>	<b>-9 324</b>

**Note 6 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01	1 005 980	95 994 020	438	18 195 683	115 196 121
Årets resultat				9 386 837	9 386 837
<b>Pr 31.12</b>	<b>1 005 980</b>	<b>95 994 020</b>	<b>438</b>	<b>27 582 520</b>	<b>124 582 958</b>

Side 7

Penneo Dokumentnr: U3665-780UV-A8G16-8Q2OV-ENPKJ-MKZLT



## Kallerud Handelpark AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for pantelånet i morselskapet AKA AS.

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i Handelseiendommer Øst AS.</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bygninger	176 162 120	179 515 377
<b>Sum</b>	<b>176 162 120</b>	<b>179 515 377</b>

#### Note 8 Konsernkonto

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet.

#### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kallerud Handelpark AS per 31.12 består av:  
Alle aksjer har like rettigheter.

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 005 980	1,0	1 005 980
<b>Sum</b>	<b>1 005 980</b>		<b>1 005 980</b>

#### Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:	<b>Sum</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Handelseiendommer Øst AS	1 005 980	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 005 980</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>



## 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."

### Gravbråten, Jane Kim

Styrets leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-18 12:25:48 UTC



### Hammerengen, Rolf

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-18 19:19:55 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: U366S-T8OUV-A8Gf6-8Q2OV-ENPKJ-MKZLT