



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 005 531
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLER KJÆRSUND AS
Forretningsadresse: Toresmyr 37
1634 GAMLE FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Pål Erik Kjærund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 21.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		36 000	
Sum inntekter		36 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		14 210	
Sum kostnader		14 210	
Driftsresultat		21 790	
Annen rentekostnad		18 685	
Sum finanskostnader		18 685	
Netto finans		-18 685	
Resultat før skattekostnad		3 105	
Skattekostnad på resultat	4	683	
Årsresultat	5	2 422	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 422	
Totalresultat		2 422	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 422	
Sum overføringer og disponeringer		2 422	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 897 340	
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	1 897 340	
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		1 897 340	
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6		
Sum fordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		156 453	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 453	
Sum omløpsmidler		156 453	
SUM EIENDELER		2 053 793	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 422	
Sum opptjent egenkapital		2 422	
Sum egenkapital	5	32 422	
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	820 688	
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		820 688	
Sum langsiktig gjeld		820 688	
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	683	
Kortsiktig konserngjeld		200 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 000 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 200 683	
Sum gjeld		2 021 371	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 053 793	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 365114

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 935 005 531
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSUTVIKLER KJÆRSUND AS
Forretningsadresse: Toresmyr 37
1634 GAMLE FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Pål Erik Kjærund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 07.04.2026

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: 935 005 531
EIENDOMSUTVIKLER KJÆRSUND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		36 000	
Sum inntekter		36 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	14 210	
Annen driftskostnad			
Sum kostnader		14 210	
Driftsresultat		21 790	
Annen rentekostnad		18 685	
Sum finanskostnader		18 685	
Netto finans		-18 685	
Resultat før skattekostnad		3 105	
Skattekostnad på resultat	4	683	
Årsresultat	5	2 422	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 422	
Totalresultat		2 422	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 422	
Sum overføringer og disponeringer		2 422	



Organisasjonsnr: 935 005 531
EIENDOMSUTVIKLER KJÆRSUND AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

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

fast eiendom	3	1 897 340	
--------------	---	-----------	--

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

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

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

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

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

Sum varige driftsmidler	3	1 897 340	
--------------------------------	----------	------------------	--

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6		
------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		1 897 340	
--------------------------	--	------------------	--

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

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

fordringer	6		
------------	---	--	--

Sum fordringer	6		
-----------------------	----------	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

l.		156 453	
----	--	---------	--

Sum bankinnskudd,		156 453	
--------------------------	--	----------------	--

kontanter og lignende		156 453	
------------------------------	--	----------------	--

Sum omløpsmidler		156 453	
-------------------------	--	----------------	--

SUM EIENDELER		2 053 793	0
----------------------	--	------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	
--------------	---	--------	--

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		30 000	
---------------------------------	--	---------------	--

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	8	2 422	
Sum opptjent egenkapital		2 422	
Sum egenkapital	5	32 422	
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	820 688	
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		820 688	
Sum langsiktig gjeld		820 688	
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	683	
Kortsiktig konserngjeld		200 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 000 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 200 683	
Sum gjeld		2 021 371	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 053 793	0



Organisasjonsnr: 935 005 531
EIENDOMSUTVIKLER KJÆRSUND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00



Årsregnskap 2025

Eiendomsutvikler Kjærsund AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 935 005 531



RESULTATREGNSKAP

EIENDOMSUTVIKLER KJÆRSUND AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		36 000	0
Sum driftsinntekter		36 000	0
Annen driftskostnad		14 210	0
Sum driftskostnader		14 210	0
Driftsresultat		21 790	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		18 685	0
Resultat av finansposter		-18 685	0
Resultat før skattekostnad		3 105	0
Skattekostnad på resultat	4	683	0
Årsresultat	5	2 422	0
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		2 422	0
Sum overføringer		2 422	0



BALANSE

EIENDOMSUTVIKLER KJÆRSUND AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 897 340	0
Sum varige driftsmidler	3	1 897 340	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		1 897 340	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		156 453	0
Sum omløpsmidler		156 453	0
Sum eiendeler		2 053 793	0



BALANSE

EIENDOMSUTVIKLER KJÆRSUND AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	0
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	2 422	0
Sum opptjent egenkapital		2 422	0
Sum egenkapital	5	32 422	0
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	820 688	0
Sum annen langsiktig gjeld		820 688	0
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	4	683	0
Konserngjeld		200 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 000 000	0
Sum kortsiktig gjeld		1 200 683	0
Sum gjeld		2 021 371	0
Sum egenkapital og gjeld		2 053 793	0

Fredrikstad, 02.04.2026
Styret i Eiendomsutvikler Kjærsund AS

Hans Petter Kjærsund
styreleder

Pål Erik Kjærsund
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Eiendomsutvikler Kjærsund AS er et selskap der virksomheten omfatter eiendomsutvikling. Selskapet er lokalisert i Fredrikstad kommune.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 1 årsverk.



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
= Anskaffelseskost 31.12.25		0
= Bokført verdi 31.12.25		0
Økonomisk levetid	0 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	683	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	683	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 105	0
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	3 105	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	683	0
Sum betalbar skatt i balansen	683	0

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

	2025	2024	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2025	0	0	0
Kapitalforhøyelse	30 000	0	30 000
Årets overskudd		2 422	2 422
Pr. 31.12.2025	30 000	2 422	32 422



Note 6 Fordringer og gjeld

	2025
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	1 820 688

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 1 820 688,-. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 1 897 340,-.

Gjeld til selskapets eier utgjør kr. 1 200 000,-

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EIENDOMSUTVIKLER KJÆRSUND AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Elektroinstallatør Kjærsund AS	1 000	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et overskudd på kr. 2 422 etter skatt, mot kr. 0 i 2024.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.