



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 988 218 898 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | KILEN SYD AS |
| Forretningsadresse: | C/O Gjelsten Bolig AS Lilleakerveien 8 0283 OSLO |

Regnskapsår

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

Konsern

| | |
|-----------------------|-----|
| Morselskap i konsern: | Nei |
|-----------------------|-----|

Regnskapsregler

| | |
|--|------------------------------------|
| Regler for små foretak benyttet: | Ja |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: | Regnskapslovens alminnelige regler |

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|--|--------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Jon Lerstang |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 27.03.2025 |

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 14 017 357 | |
| Annen driftsinntekt | | 1 498 588 | |
| Sum inntekter | | 15 515 945 | |
| Kostnader | | | |
| Ordinære avskrivninger av varige driftsmidler | 1 | 7 977 832 | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 15 613 330 | |
| Annen driftskostnad | 2 | 3 478 638 | 35 008 |
| Sum kostnader | | 27 069 800 | 35 008 |
| Driftsresultat | | -11 553 855 | -35 008 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 707 088 | 415 006 |
| Sum finansinntekter | | 707 088 | 415 006 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 2 456 631 | |
| Annen rentekostnad | | 15 296 874 | |
| Annen finanskostnad | | 533 | |
| Sum finanskostnader | | 17 754 038 | |
| Netto finans | | -17 046 949 | 415 006 |
| Resultat før skattekostnad | | -28 600 804 | 379 999 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | | |
| Årsresultat | | -28 600 804 | 379 999 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -28 600 804 | 379 999 |
| Totalresultat | | -28 600 804 | 379 999 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -28 155 741 | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|--------------------|----------------|
| Avsatt til annen egenkapital | | -445 063 | 379 999 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -28 600 804 | 379 999 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 1, 7 | 88 434 325 | 14 204 500 |
| Næringsbygg | 1, 7 | 482 965 675 | 443 282 570 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 489 348 | |
| Sum varige driftsmidler | | 571 889 348 | 457 487 070 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 8 303 219 | 4 149 305 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 303 219 | 4 149 305 |
| Sum anleggsmidler | | 580 192 567 | 461 636 375 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | -39 157 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 785 121 | 10 618 543 |
| Sum fordringer | | 2 745 963 | 10 618 543 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 20 052 524 | 22 223 520 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 20 052 524 | 22 223 520 |
| Sum omløpsmidler | | 22 798 488 | 32 842 063 |
| SUM EIENDELER | | 602 991 055 | 494 478 438 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | 6 | 2 428 850 | 2 428 850 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 428 850 | 3 428 850 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | | 445 063 |
| Udekket tap | 6 | 28 155 741 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -28 155 741 | 445 063 |
| Sum egenkapital | | -24 726 891 | 3 873 913 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 112 597 594 | 66 696 783 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 112 597 594 | 66 696 783 |
| Sum langsiktig gjeld | | 112 597 594 | 66 696 783 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 509 354 525 | 382 726 218 |
| Leverandørgjeld | | 3 479 705 | 41 181 524 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 286 121 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 515 120 352 | 423 907 741 |
| Sum gjeld | | 627 717 946 | 490 604 524 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 602 991 055 | 494 478 438 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 493376

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 218 898
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KILEN SYD AS
Forretningsadresse: C/O Gjelsten Bolig AS
Lilleakerveien 8
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Lerstang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 988 218 898
KILEN SYD AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 14 017 357 | |
| Annen driftsinntekt | | 1 498 588 | |
| Sum inntekter | | 15 515 945 | |
| Kostnader | | | |
| Ordinære avskrivninger av varige driftsmidler | 1 | 7 977 832 | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 15 613 330 | |
| Annen driftskostnad | 2 | 3 478 638 | 35 008 |
| Sum kostnader | | 27 069 800 | 35 008 |
| Driftsresultat | | -11 553 855 | -35 008 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 707 088 | 415 006 |
| Sum finansinntekter | | 707 088 | 415 006 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 2 456 631 | |
| Annen rentekostnad | | 15 296 874 | |
| Annen finanskostnad | | 533 | |
| Sum finanskostnader | | 17 754 038 | |
| Netto finans | | -17 046 949 | 415 006 |
| Resultat før skattekostnad | | -28 600 804 | 379 999 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | | |
| Årsresultat | | -28 600 804 | 379 999 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -28 600 804 | 379 999 |
| Totalresultat | | -28 600 804 | 379 999 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -28 155 741 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -445 063 | 379 999 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -28 600 804 | 379 999 |



Organisasjonsnr: 988 218 898
KILEN SYD AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Tomter | 1, 7 | 88 434 325 | 14 204 500 |
| Næringsbygg | 1, 7 | 482 965 675 | 443 282 570 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 1 | 489 348 | |
| Sum varige driftsmidler | | 571 889 348 | 457 487 070 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Andre langsiktige fordringer | | 8 303 219 | 4 149 305 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 303 219 | 4 149 305 |

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 580 192 567 | 461 636 375 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|-------------------|
| Kundefordringer | | -39 157 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 785 121 | 10 618 543 |
| Sum fordringer | | 2 745 963 | 10 618 543 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 20 052 524 | 22 223 520 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 20 052 524 | 22 223 520 |

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 22 798 488 | 32 842 063 |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 602 991 055 | 494 478 438 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 5, 6 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | 6 | 2 428 850 | 2 428 850 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 428 850 | 3 428 850 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | | 445 063 |
| Udekket tap | 6 | 28 155 741 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -28 155 741 | 445 063 |
| Sum egenkapital | | -24 726 891 | 3 873 913 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 112 597 594 | 66 696 783 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 112 597 594 | 66 696 783 |
| Sum langsiktig gjeld | | 112 597 594 | 66 696 783 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | 509 354 525 | 382 726 218 |
| Leverandørgjeld | | 3 479 705 | 41 181 524 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 286 121 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 515 120 352 | 423 907 741 |
| Sum gjeld | | 627 717 946 | 490 604 524 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 602 991 055 | 494 478 438 |



Organisasjonsnr: 988 218 898
KILEN SYD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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-3003 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kilen Syd AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kilen Syd 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 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- 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

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 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.

Penneo Dokumentnøkkel: F5WLU-BTJ8F-BO2TG-YEEWV-NWVYS-SUH5T



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Kilen Syd AS

- 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 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 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, 2. april 2025
Deloitte AS

Dag Skretteberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FSWLU-BTJ8F-BO2T6-YEEWV-NNVYS-SUHST



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."

Skretteberg, Dag Harald Kopland

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3415979

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-04-04 13:44:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F5WL U-BTJ8F-BC2J0-YEEWV-NWYYS-SUHST

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.



Kilen Syd AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Driftsinntekter

Innteksføring ved salg av eiendomsprosjekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntekstføres etterhvert som arbeidet utføres.

Leieinntekter inntekstføres etterhvert som leien påløper.

Vesentlige leierabatter periodiseres over leieperioden.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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.

Penneo Dokumentnøkkel: 3TCW7-YCEZP-47WJH-X5CUX-C6QOR-XH01D



Kilen Syd AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER

| | Tomter Næringsbygg | | Inventar | Sum |
|--|--------------------|-------------|----------|-------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01.2024 | 14 204 500 | 443 282 570 | 0 | 457 487 070 |
| Omklassifisering fra bygg til tomt | 74 229 825 | -74 229 825 | | 0 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0 | 137 504 092 | 489 348 | 137 993 440 |
| Avgang solgte driftsmidler | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2024 | 88 434 325 | 506 556 837 | 489 348 | 595 480 510 |
| Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2024 | 0 | -15 613 330 | 0 | -15 613 330 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024 | 0 | -7 977 832 | 0 | -7 977 832 |
| Bokført verdi pr. 31.12.2024 | 88 434 325 | 482 965 675 | 489 348 | 571 889 348 |
| Årets avskrivninger | 0 | 7 977 832 | 0 | 7 977 832 |
| Årets nedskrivninger | 0 | 15 613 330 | 0 | 15 613 330 |
| Avskrivningssats næringsbygg | | 2 % | 2 % | |
| Avskrivningssats tekniske installasjoner | | 7 % | 7 % | |

Tomten er ikke gjenstand for ordinære avskrivninger.

NOTE 2 GODTGJØRELSER

Det har i 2024 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 68.276,- herav utgjør annen bistand kr 0,-. Beløpene er med forholdsmessig fradrag for merverdiavgift.

NOTE 3 KONSERNFORHOLD

Kilen Syd AS er et datterselskap til Kilen Handelspark AS. De benytter samme forretningslokaler som ligger i Asker Kommune. Kilen Handelspark AS er ikke pliktig til å utarbeide konsernregnskap.

| Langsiktig gjeld: | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------|
| Kilen Handelspark AS | 112 597 594 | 66 696 783 |
| Kostnadsførte renter konsernmellomværende | 2 456 631 | 0 |



Kilen Syd AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 4 SKATT

| | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------|
| Årets skattekostnad består av: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| For lite avsatt skatt tidligere år | 0 | 0 |
| Endring utsatt skatt | 0 | 0 |
| Skattekostnad | 0 | 0 |
| Utsatt skatt: | | |
| Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12. | -65 226 895 | -36 626 090 |
| Utsatt skatt (skattefordel) | -14 349 917 | -8 057 740 |

Utsatt skattefordel er i henhold til god regnskapsskikk for små foretak ikke balanseført.

NOTE 5 ANTALL AKSJER, AKSJEIEIERE MV.

| Aksjekapital | Antall | Pålydende | Balanseført |
|--------------|--------|-----------|-------------|
| Aksjer | 50 | 20 000 | 1 000 000 |

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Selskapet har følgende aksjonærer pr. 31.12:

| Aksjonær | Antall aksjer | Eierandel |
|---------------------|---------------|-----------|
| Kilen Handespark AS | 50 | 100 % |

NOTE 6 EGENKAPITAL

| | Aksje- kapital | Overkurs | Annen egenkap. | Udekket tap | Sum |
|---------------------------|----------------|-----------|----------------|-------------|-------------|
| Egenkapital pr 31.12 2023 | 1 000 000 | 2 428 850 | 445 063 | 0 | 3 873 913 |
| Årets resultat | | | -445 063 | -28 155 741 | -28 600 804 |
| Egenkapital pr 31.12 2024 | 1 000 000 | 2 428 850 | 0 | -28 155 741 | -24 726 891 |

Selskapets aksjekapital er tapt. Aksjonærene garanterer for fortsatt drift. Årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetningen.



Kilen Syd AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 7 FORDRINGER OG GJELD

| Gjeld sikret ved pant | 2024 | 2023 |
|------------------------------|-------------|-------------|
| Byggelån | 509 354 525 | 382 726 218 |
| Sum | 509 354 525 | 382 726 218 |
| Pantsatte eiendeler : | 2024 | 2023 |
| Tomter og næringsbygg | 571 889 348 | 457 487 070 |
| Sum | 571 889 348 | 457 487 070 |

Selskapets eiendommer er i tillegg stillet som sikkerhet for lån pålydende kr 210.000.000 i morselskapet Kilen Handespark AS.

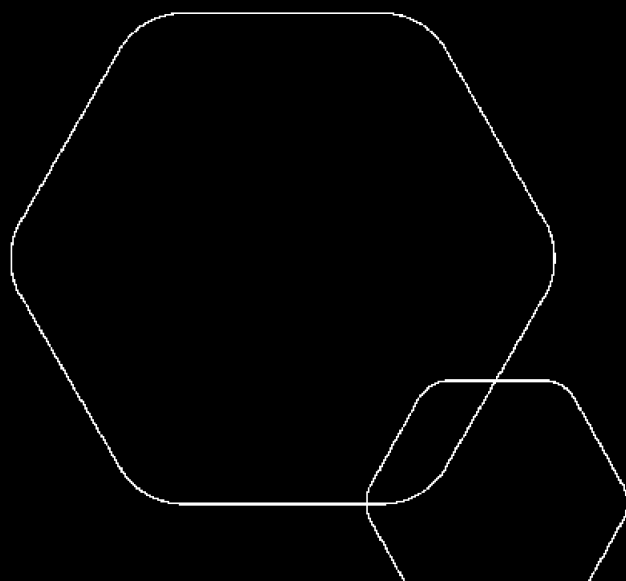
Penneo Dokumentnøkkel: 3TCW7-YCEZP-47WJF-X5CUX-C6QQR-XH01D



Årsregnskap 2024 Kilen Syd AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Penneo Dokumentnøkkel: FEZ05-MN3DJ-KWF12-2WA7M-C5CVO-JDSQV



Org.nr.: 988 218 898



RESULTATREGNSKAP

KILEN SYD AS

| DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|----------------|
| Leieinntekter | | 14 017 357 | 0 |
| Annen driftsinntekt | | 1 498 588 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 15 515 945 | 0 |
| Ordinære avskrivninger av varige driftsmidler | 1 | 7 977 832 | 0 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler | 1 | 15 613 330 | 0 |
| Annen driftskostnad | 2 | 3 478 638 | 35 008 |
| Sum driftskostnader | | 27 069 800 | 35 008 |
| Driftsresultat | | -11 553 855 | -35 008 |
| FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekter | | 707 088 | 415 006 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 2 456 631 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 15 296 874 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 533 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -17 046 949 | 415 006 |
| Resultat før skattekostnad | | -28 600 804 | 379 999 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -28 600 804 | 379 999 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -445 063 | 379 999 |
| Overført til udekket tap | | -28 155 741 | 0 |
| Sum overføringer | | -28 600 804 | 379 999 |

Penneo Dokumentnøkkel: FEZ05-MN3DJ-KWF12-2WA7M-CSCVO-JDSQV

KILEN SYD AS

SIDE 2



BALANSE

KILEN SYD AS

| EIENDELER | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter | 1, 7 | 88 434 325 | 14 204 500 |
| Næringsbygg | 1, 7 | 482 965 675 | 443 282 570 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 489 348 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 571 889 348 | 457 487 070 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 8 303 219 | 4 149 305 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 303 219 | 4 149 305 |
| Sum anleggsmidler | | 580 192 567 | 461 636 375 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | -39 157 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 785 121 | 10 618 543 |
| Sum fordringer | | 2 745 963 | 10 618 543 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 20 052 524 | 22 223 520 |
| Sum omløpsmidler | | 22 798 488 | 32 842 063 |
| Sum eiendeler | | 602 991 055 | 494 478 438 |

Penneo Dokumentnøkkel: FEZ05-MN3DJ-KWF12-2WA7M-C5CVO-JDSQV

KILEN SYD AS

SIDE 3



BALANSE

KILEN SYD AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | 6 | 2 428 850 | 2 428 850 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 428 850 | 3 428 850 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 0 | 445 063 |
| Udekket tap | 6 | -28 155 741 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -28 155 741 | 445 063 |
| Sum egenkapital | | -24 726 891 | 3 873 913 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 112 597 594 | 66 696 783 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 112 597 594 | 66 696 783 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 509 354 525 | 382 726 218 |
| Leverandørgjeld | | 3 479 705 | 41 181 524 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 286 121 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 515 120 352 | 423 907 741 |
| Sum gjeld | | 627 717 946 | 490 604 524 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 602 991 055 | 494 478 438 |

27.03.2025
Styret i Kilen Syd AS

Lasse Lundhaug
styreleder

Geir Vee Lund
styremedlem

Tor Jøhansen
styremedlem

Jon Lerstang
daglig leder

KILEN SYD AS

SIDE 4

Penneo Dokumentnøkkel: FEZ05-MN3DJ-KWF12-2WA7M-CSCVO-JDSQV



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."

Lerstang, Jon

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1847243

IP: 195.139.xxx.xxx

2025-04-02 08:07:50 UTC



Johansen, Tor

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1430547

IP: 79.161.xxx.xxx

2025-04-02 08:48:33 UTC



Lundhaug, Lasse

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1463395

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-04-02 09:52:37 UTC



Lund, Geir Vee

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1297349

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-02 12:43:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FEZ05-MN3DJ-KWF12-2WA7M-CSCVO-JDSQV

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

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.