



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 643 363  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLÆR INVEST EIENDOM II AS  
Forretningsadresse: Hjalmar Bjørges vei 105  
1604 FREDRIKSTAD

### 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 Andre Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.09.2024

### 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, 13.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		24 923	177 402
Annen driftsinntekt		16 257 893	12 697 974
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 282 816</b>	<b>12 875 376</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 805 478	3 169 867
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 720 552	2 580 436
Annen driftskostnad	2, 3	3 975 787	2 512 923
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 501 817</b>	<b>8 263 226</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 780 999</b>	<b>4 612 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		204	
Annen finansinntekt		6 444	70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 648</b>	<b>70</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 252 175	
Annen rentekostnad		503	6 420
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 252 678</b>	<b>6 420</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 246 030</b>	<b>-6 350</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 534 969</b>	<b>4 605 800</b>
Skattekostnad på resultat	4	337 693	1 013 275
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 197 276</b>	<b>3 592 525</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 197 276</b>	<b>3 592 525</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 197 276</b>	<b>3 592 525</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 197 276</b>	<b>3 592 525</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært utbytte			3 500 000
Konsernbidrag		847 488	
Avsatt til annen egenkapital		349 788	92 525
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>1 197 276</b>	<b>3 592 525</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 o.a. fast eiendom	1	117 300 146	119 842 584
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	345 384	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>117 645 530</b>	<b>119 842 584</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>117 645 530</b>	<b>119 842 584</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		207 624	392 398
Andre kortsiktige fordringer		27 494	184 992
<b>Sum fordringer</b>		<b>235 117</b>	<b>577 390</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		816 759	649 662
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>816 759</b>	<b>649 662</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 051 877</b>	<b>1 227 053</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>118 697 407</b>	<b>121 069 637</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	829 203	829 203
Annen innskutt egenkapital	5	673 603	673 603



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 502 806</b>	<b>6 502 806</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 832 357	5 482 569
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 832 357</b>	<b>5 482 569</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 335 163</b>	<b>11 985 375</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	15 671 416	15 572 758
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 671 416</b>	<b>15 572 758</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	88 252 175	84 394 355
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 252 175</b>	<b>84 394 355</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 923 591</b>	<b>99 967 113</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		381 254	408 143
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		160 908	196 478
Utbytte	3		3 500 000
Kortsiktig konserngjeld	3	1 086 523	4 950 000
Annen kortsiktig gjeld		809 968	62 528
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 438 653</b>	<b>9 117 149</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 362 244</b>	<b>109 084 262</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>118 697 407</b>	<b>121 069 637</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 743064

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 643 363  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIÆR INVEST EIENDOM II AS  
Forretningsadresse: Hjalmar Bjørges vei 105  
1604 FREDRIKSTAD

#### 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 Andre Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.09.2024

#### 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, 05.09.2024



Organisasjonsnr: 989 643 363  
KLÆR INVEST EIENDOM II AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		24 923	177 402
Annen driftsinntekt		16 257 893	12 697 974
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 282 816</b>	<b>12 875 376</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 805 478	3 169 867
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 720 552	2 580 436
Annen driftskostnad	2, 3	3 975 787	2 512 923
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 501 817</b>	<b>8 263 226</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 780 999</b>	<b>4 612 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		204	
Annen finansinntekt		6 444	70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 648</b>	<b>70</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 252 175	
Annen rentekostnad		503	6 420
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 252 678</b>	<b>6 420</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 246 030</b>	<b>-6 350</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	1 534 969	4 605 800
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>337 693</b>	<b>1 013 275</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 197 276</b>	<b>3 592 525</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 197 276</b>	<b>3 592 525</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 197 276</b>	<b>3 592 525</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			3 500 000
Konsernbidrag		847 488	
Avsatt til annen egenkapital		349 788	92 525
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>1 197 276</b>	<b>3 592 525</b>





Organisasjonsnr: 989 643 363  
KLÆR INVEST EIENDOM II AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	117 300 146	119 842 584
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	345 384	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>117 645 530</b>	<b>119 842 584</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>117 645 530</b>	<b>119 842 584</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		207 624	392 398
Andre kortsiktige fordringer		27 494	184 992
<b>Sum fordringer</b>		<b>235 117</b>	<b>577 390</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende**

		816 759	649 662
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 051 877</b>	<b>1 227 053</b>

**SUM EIENDELER** **118 697 407** **121 069 637**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	829 203	829 203
Annen innskutt egenkapital	5	673 603	673 603
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 502 806</b>	<b>6 502 806</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	5 832 357	5 482 569
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 832 357</b>	<b>5 482 569</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 335 163</b>	<b>11 985 375</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	15 671 416	15 572 758
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 671 416</b>	<b>15 572 758</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	88 252 175	84 394 355
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 252 175</b>	<b>84 394 355</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 923 591</b>	<b>99 967 113</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		381 254	408 143
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		160 908	196 478
Utbytte	3		3 500 000
Kortsiktig konserngjeld	3	1 086 523	4 950 000
Annen kortsiktig gjeld		809 968	62 528
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 438 653</b>	<b>9 117 149</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 362 244</b>	<b>109 084 262</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>118 697 407</b>	<b>121 069 637</b>



Organisasjonsnr: 989 643 363  
KLÆR INVEST EIENDOM II 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.



# Årsregnskap 2023

## Kiær Invest Eiendom II AS

Pemso Dokumentnøkkel: S1ZWA-W4C37-7AQ1E-4YHTY-F0NUV-YH4XX



## Resultatregnskap

### Kiær Invest Eiendom II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		24 923	177 402
Annen driftsinntekt		16 257 893	12 697 974
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 282 816</b>	<b>12 875 376</b>
Varekostnad		2 805 478	3 169 867
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 720 552	2 580 436
Annen driftskostnad	2, 3	3 975 787	2 512 923
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 501 817</b>	<b>8 263 226</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 780 999</b>	<b>4 612 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		204	0
Annen finansinntekt		6 444	70
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 252 175	0
Annen rentekostnad		503	6 420
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 246 030</b>	<b>-6 350</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 534 969</b>	<b>4 605 800</b>
Skattekostnad på resultat	4	337 693	1 013 275
<b>Årsresultat</b>		<b>1 197 276</b>	<b>3 592 525</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	3 500 000
Avsatt konsernbidrag		847 488	0
Avsatt til annen egenkapital		349 788	92 525
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>1 197 276</b>	<b>3 592 525</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: S1ZWA-W4C37-7AQ1E-4YHTY-F0NUV-YH4XX



**Balanse**  
**Kiær Invest Eiendom II AS**

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	117 300 146	119 842 584
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	345 384	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>117 645 530</b>	<b>119 842 584</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>117 645 530</b>	<b>119 842 584</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		207 624	392 398
Andre kortsiktige fordringer		27 494	184 992
<b>Sum fordringer</b>		<b>235 117</b>	<b>577 390</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		816 759	649 662
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>816 759</b>	<b>649 662</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 051 877</b>	<b>1 227 053</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>118 697 407</b>	<b>121 069 637</b>

Pemseo Dokumentnøkkel: S1ZWA-W4C37-7AQ1E-4YHTY-F0NUV-YH4XX



## Balanse

### Kiær Invest Eiendom II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	5	5 000 000	5 000 000
Overkurs	5	829 203	829 203
Annen innskutt egenkapital	5	673 603	673 603
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 502 806</b>	<b>6 502 806</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	5	5 832 357	5 482 569
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 832 357</b>	<b>5 482 569</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 335 163</b>	<b>11 985 375</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i>			
Utsatt skatt	4	15 671 416	15 572 758
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>15 671 416</b>	<b>15 572 758</b>
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Langsiktig konserngjeld	3	88 252 175	84 394 355
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 252 175</b>	<b>84 394 355</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		381 254	408 143
Skyldig offentlige avgifter		160 908	196 478
Utbytte	3	0	3 500 000
Kortsiktig konserngjeld	3	1 086 523	4 950 000
Annen kortsiktig gjeld		809 968	62 528
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 438 653</b>	<b>9 117 149</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 362 244</b>	<b>109 084 262</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>118 697 407</b>	<b>121 069 637</b>

Styret i Kiær Invest Eiendom II AS

---

Morten Andre Jacobsen  
styreleder/ daglig leder

---

Jon Einar Melbye  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knøkkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### 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 regnskapmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Noter til regnskapet 2023

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	226 309 659		226 309 659
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	153 444	370 054	523 498
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>226 463 102</b>	<b>370 054</b>	<b>226 833 157</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	109 162 956	24 670	109 187 626
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>117 300 146</b>	<b>345 384</b>	<b>117 645 531</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 695 882	24 670	2 720 552
Økonomisk levetid	0-100 år	5 år	

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

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

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld	-88 252 175	-84 394 355
Kortsiktig gjeld inkl konsernbidrag	-1 086 523	-8 450 000

Renter fordeles på underliggende selskaper hos morselskapet. Rentekostnaden utgjør 3,5 prosent av selskapets verdier. I sum for Kiær Invest Eiendom II AS utgjør dette 5 252 175 for regnskapsåret 2023. Selskapet har nærstående transaksjoner i form av forvaltningshonorar, regnskapshonorar og vaktmestertjenester.

I tillegg er selskapets eiendom, driftstilbehør, factoring og aksjer sikret med pant til totalt kr 305 000 000 i morselskapet

Pantstillelser er fordelt som følger:

Eiendom	kr 150 000 000
Aksjer	kr 120 000 000
Factoring	kr 15 000 000
Driftstilbehør	kr 20 000 000



## Noter til regnskapet 2023

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	239 035	0
Endring i utsatt skattefordel	98 658	1 013 275
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>337 693</b>	<b>1 013 275</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 534 969	4 605 800
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	556 553	328 348
Avgitt konsernbidrag	-1 086 523	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 004 998	-4 934 148
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	239 035	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-239 035	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	71 269 593	71 790 264	520 672
Fordringer	-35 881	0	35 881
<b>Sum</b>	<b>71 233 711</b>	<b>71 790 264</b>	<b>556 553</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 004 998	-1 004 998
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>71 233 711</b>	<b>70 785 266</b>	<b>-448 446</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>15 671 416</b>	<b>15 572 758</b>	<b>-98 658</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs Annen innskutt	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	5 000 000	1 502 806	5 482 569	11 985 375
Avgitt konsernbidrag			-847 488	-847 488
Årets resultat			1 197 276	1 197 276
<b>Pr 31.12</b>	<b>5 000 000</b>	<b>1 502 806</b>	<b>5 832 357</b>	<b>12 335 163</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."

## Jacobsen, Morten Andre

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1760254

IP: 195.0.xxx.xxx

2024-08-29 07:05:22 UTC



## Jacobsen, Morten Andre

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1760254

IP: 195.0.xxx.xxx

2024-08-29 07:05:22 UTC



## Melbye, Jon Einar

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-766343

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-08-30 10:45:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel:STZWA-W4C37-7AQJE-4YHTY-F0NUV-YH4XX

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>



BDO AS  
Storgata 18  
1776 Halden

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kiær Invest Eiendom II AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kiær Invest Eiendom II AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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.

### Andre forhold

Denne revisjonsberetning erstatter tidligere avgitt revisjonsberetning, datert 15.07.2024. Som beskrevet i note 5 har ledelsen avgitt nytt årsregnskap, som følge av at styret har foreslått å endre utbytte/konsernbidrag.

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

### Styret og daglig leders 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 avviklet.



## 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.

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

BDO AS

Jørn Løken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OKQ5U-FFV8-GMTIZ-W1BMM-4SBYT-5SP3G



## 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."

### Løken, Jørn

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-318966

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-09-02 07:29:02 UTC



### Løken, Jørn

Director

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-318966

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-09-02 07:29:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OKQ5U-EE7V8-GMTIZ-W1BMM-4SBVT-5SP3G

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>