



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Morten Andre Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

### 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, 13.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		198 960	24 923
Annen driftsinntekt		13 775 202	16 257 893
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 974 162</b>	<b>16 282 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 285 486	2 805 478
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 776 834	2 720 552
Annen driftskostnad	2, 3	2 266 544	3 975 787
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 328 864</b>	<b>9 501 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 645 298</b>	<b>6 780 999</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		869	204
Annen finansinntekt		20 801	6 444
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 670</b>	<b>6 648</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 316 397	5 252 175
Annen rentekostnad			503
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 316 397</b>	<b>5 252 678</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 294 726</b>	<b>-5 246 030</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-649 428</b>	<b>1 534 969</b>
Skattekostnad på resultat	4	-142 874	337 693
<b>Årsresultat</b>		<b>-506 554</b>	<b>1 197 276</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-506 554</b>	<b>1 197 276</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-506 554</b>	<b>1 197 276</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			847 488



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital			349 788
Overført fra annen egenkapital		-506 554	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>-506 554</b>	<b>1 197 276</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	116 230 751	117 300 146
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	325 810	345 384
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>116 556 561</b>	<b>117 645 530</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 556 561</b>	<b>117 645 530</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		591 613	207 624
Andre kortsiktige fordringer		31 004	27 494
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>622 618</b>	<b>235 117</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		786 124	816 759
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>786 124</b>	<b>816 759</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 408 742</b>	<b>1 051 877</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 965 303</b>	<b>118 697 407</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		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
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>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 325 803	5 832 357
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 325 803</b>	<b>5 832 357</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 828 609</b>	<b>12 335 163</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	15 528 542	15 671 416
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 528 542</b>	<b>15 671 416</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	90 167 920	88 252 175
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 167 920</b>	<b>88 252 175</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>105 696 462</b>	<b>103 923 591</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 446	381 254
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		199 458	160 908
Utbytte	3		
Kortsiktig konserngjeld	3		1 086 523
Annen kortsiktig gjeld		150 328	809 968
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>440 232</b>	<b>2 438 653</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 136 693</b>	<b>106 362 244</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 965 303</b>	<b>118 697 407</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 513316

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Morten Andre Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

#### 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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 989 643 363  
KLÆR INVEST EIENDOM II AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		198 960	24 923
Annen driftsinntekt		13 775 202	16 257 893
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 974 162</b>	<b>16 282 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 285 486	2 805 478
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 776 834	2 720 552
Annen driftskostnad	2, 3	2 266 544	3 975 787
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 328 864</b>	<b>9 501 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 645 298</b>	<b>6 780 999</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		869	204
Annen finansinntekt		20 801	6 444
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 670</b>	<b>6 648</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 316 397	5 252 175
Annen rentekostnad			503
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 316 397</b>	<b>5 252 678</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 294 726</b>	<b>-5 246 030</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-649 428</b>	<b>1 534 969</b>
Skattekostnad på resultat	4	-142 874	337 693
<b>Årsresultat</b>		<b>-506 554</b>	<b>1 197 276</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-506 554</b>	<b>1 197 276</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-506 554</b>	<b>1 197 276</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			847 488
Avsatt til annen egenkapital			349 788
Overført fra annen egenkapital		-506 554	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-506 554</b>	<b>1 197 276</b>



Organisasjonsnr: 989 643 363  
KLÆR INVEST EIENDOM II AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	116 230 751	117 300 146
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	325 810	345 384
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>116 556 561</b>	<b>117 645 530</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 556 561</b>	<b>117 645 530</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		591 613	207 624
Andre kortsiktige fordringer		31 004	27 494
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>622 618</b>	<b>235 117</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		786 124	816 759
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>786 124</b>	<b>816 759</b>

**Sum omløpsmidler** **1 408 742** **1 051 877**

**SUM EIENDELER** **117 965 303** **118 697 407**

### 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	5 325 803	5 832 357
-------------------	---	-----------	-----------



Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 325 803</b>	<b>5 832 357</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 828 609</b>	<b>12 335 163</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	15 528 542	15 671 416
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 528 542</b>	<b>15 671 416</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	90 167 920	88 252 175
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 167 920</b>	<b>88 252 175</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>105 696 462</b>	<b>103 923 591</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 446	381 254
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		199 458	160 908
Utbytte	3		
Kortsiktig konserngjeld	3		1 086 523
Annen kortsiktig gjeld		150 328	809 968
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>440 232</b>	<b>2 438 653</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 136 693</b>	<b>106 362 244</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 965 303</b>	<b>118 697 407</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.



BDO AS  
Storgata 18  
1776 Halden

Til generalforsamlingen i Kiær Invest Eiendom II AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kiær Invest Eiendom II AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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.

### 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: 05M76-E370-LELXX-CUVSD-KKQA8-3JHKA



# 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

2025-05-29 09:06:32 UTC

## Løken, Jørn

### Statsautorisert revisor

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-29 09:06:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 05M76-IE370-LELXX-CUVSD-KKQA8-3JHKA

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

#### 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.



# Årsregnskap 2024

## Kiær Invest Eiendom II AS

Penneo Dokumentnrøkket: PT18G-J63AB-R9CE2-10093-E66G3-C56UA



## Resultatregnskap Kiær Invest Eiendom II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		198 960	24 923
Annen driftsinntekt		13 775 202	16 257 893
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 974 162</b>	<b>16 282 816</b>
Varekostnad		3 285 486	2 805 478
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 776 834	2 720 552
Annen driftskostnad	2, 3	2 266 544	3 975 787
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 328 864</b>	<b>9 501 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 645 298</b>	<b>6 780 999</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		869	204
Annen finansinntekt		20 801	6 444
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 316 397	5 252 175
Annen rentekostnad		0	503
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 294 726</b>	<b>-5 246 030</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-649 428</b>	<b>1 534 969</b>
Skattekostnad på resultat	4	-142 874	337 693
<b>Årsresultat</b>		<b>-506 554</b>	<b>1 197 276</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	847 488
Avsatt til annen egenkapital		0	349 788
Overført fra annen egenkapital		506 554	0
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>-506 554</b>	<b>1 197 276</b>

Penneo Dokumentnøkkel: PT18G-J63AB-R9CE2-10093-E66G3-C56UA



### Balanse

#### Kiær Invest Eiendom II AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	116 230 751	117 300 146
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	325 810	345 384
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>116 556 561</b>	<b>117 645 530</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 556 561</b>	<b>117 645 530</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		591 613	207 624
Andre kortsiktige fordringer		31 004	27 494
<b>Sum fordringer</b>		<b>622 618</b>	<b>235 117</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		786 124	816 759
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>786 124</b>	<b>816 759</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 408 742</b>	<b>1 051 877</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>117 965 303</b>	<b>118 697 407</b>

Penneo Dokumentnr: PT18G-J63AB-R9CE2-10093-E66G3-C56UA



## Balanse

### Kiær Invest Eiendom II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<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	5 325 803	5 832 357
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 325 803</b>	<b>5 832 357</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 828 609</b>	<b>12 335 163</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i>			
Utsatt skatt	4	15 528 542	15 671 416
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>15 528 542</b>	<b>15 671 416</b>
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Langsiktig konserngjeld	3	90 167 920	88 252 175
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 167 920</b>	<b>88 252 175</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		63 120	381 254
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern		27 326	0
Skyldig offentlige avgifter		199 458	160 908
Kortsiktig konserngjeld	3	0	1 086 523
Annen kortsiktig gjeld		150 328	809 968
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>440 232</b>	<b>2 438 653</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 136 693</b>	<b>106 362 244</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>117 965 303</b>	<b>118 697 407</b>

Styret i Kiær Invest Eiendom II AS

Morten Andre Jacobsen  
styreleder/ daglig lederJon Einar Melbye  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2024

### 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

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringsstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

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 ("knekkpunktmetoden"). 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.



## Noter til regnskapet 2024

### 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 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.

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.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	226 463 104	370 054	226 833 158
Tilgang	1 627 379	60 485	1 687 864
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>228 090 483</b>	<b>430 539</b>	<b>228 521 022</b>
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-111 859 732	-104 729	-111 964 461
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>116 230 751</b>	<b>325 810</b>	<b>116 556 561</b>
<b>Årets avskrivning, nedskrivning og reversering</b>	<b>2 696 775</b>	<b>80 059</b>	<b>2 776 834</b>
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	5-100 år	5 år	

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

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

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



## Noter til regnskapet 2024

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld	-90 167 920	-88 252 175
Kortsiktig gjeld inkl konsernbidrag	-27 326	0
<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig fordring	0	0
Kortsiktig fordring inkl mottatt konsernbidrag	0	0

Gjeld til morselskap er regneberegnet. Røntekostnader utgjør kr 6 316 397 for regnskapsåret. 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

Penneo Dokumentnøkkel: PT18G-J63AB-R9CE2-10093-E66G3-C56UA



## Noter til regnskapet 2024

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	239 035
Endring i utsatt skatt	-142 874	98 658
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-142 874</b>	<b>337 693</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-649 428	1 534 969
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	586 012	556 553
Avgitt konsernbidrag	0	-1 086 523
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 004 998
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-63 416</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-239 035
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	239 035
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	70 647 813	71 269 593	621 780
Fordringer	-113	-35 881	-35 768
<b>Sum</b>	<b>70 647 699</b>	<b>71 233 711</b>	<b>586 012</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-63 416	0	63 416
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>70 584 284</b>	<b>71 233 711</b>	<b>649 428</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>15 528 542</b>	<b>15 671 416</b>	<b>142 874</b>

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs Annen innskutt</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01	5 000 000	1 502 806	5 832 357	12 335 163
Årets resultat			-506 554	-506 554
<b>Pr 31.12</b>	<b>5 000 000</b>	<b>1 502 806</b>	<b>5 325 803</b>	<b>11 828 609</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."

## Melbye, Jon Einar

### Styremedlem

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

IP: 92.221.xxx.xxx

2025-05-27 09:44:59 UTC



## Jacobsen, Morten Andre

### Styreleder

På vegne av: Kjør Invest Eiendom II AS

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

IP: 195.0.xxx.xxx

2025-05-28 11:37:59 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### 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.

Penneo Dokumentnøkkel: PT18G-J63AB-R9CE2-10093-E66G3-C56UA