



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 822 836 542  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJENSLI UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Tidemands gate 22  
0260 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: Frank Jarle Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

### 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, 22.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024            | 2023            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                 |                 |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                 |                 |
| Lønnskostnad                                  | 2    |                 |                 |
| Annen driftskostnad                           |      | 104 831         | 176 585         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>104 831</b>  | <b>176 585</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-104 831</b> | <b>-176 585</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                            |      |                 | 953             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      |                 | <b>953</b>      |
| <b>Netto finans</b>                           |      |                 | <b>953</b>      |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>-104 831</b> | <b>-175 632</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 3    | 68 536          | -38 639         |
| <b>Årsresultat</b>                            | 4    | <b>-173 367</b> | <b>-136 993</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-173 367</b> | <b>-136 993</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-173 367</b> | <b>-136 993</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                 |                 |
| Udekket tap                                   |      | -173 367        | -136 993        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-173 367</b> | <b>-136 993</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 3    |                   | 68 536            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      |                   | <b>68 536</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>0</b>          | <b>68 536</b>     |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Sum varer</b>                               | 5, 6 | <b>56 980 204</b> | <b>52 522 706</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 5 137             | 3 583             |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>5 137</b>      | <b>3 583</b>      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>56 985 341</b> | <b>52 526 289</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>56 985 341</b> | <b>52 594 825</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 7    | 30 000            | 30 000            |
| Beholdning av egne aksjer                      | 7    |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Udekket tap                                    |      | 416 359           | 242 992           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-416 359</b>   | <b>-242 992</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 4    | <b>-386 359</b>   | <b>-212 992</b>   |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 3           |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld           | 6           |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6           | 57 371 568        | 52 611 548        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>57 371 568</b> | <b>52 611 548</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>57 371 568</b> | <b>52 611 548</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             |                   | 196 269           |
| Betalbar skatt                    | 3           |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 132               |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>132</b>        | <b>196 269</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>57 371 700</b> | <b>52 807 817</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>56 985 341</b> | <b>52 594 825</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 545284

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 822 836 542  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJENSLI UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Tidemandsgate 22  
0260 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: Frank Jarle Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

#### 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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 822 836 542  
KJENSLI UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024            | 2023            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                 |                 |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                 |                 |
| Lønnskostnad                                  | 2    |                 |                 |
| Annen driftskostnad                           |      | 104 831         | 176 585         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>104 831</b>  | <b>176 585</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-104 831</b> | <b>-176 585</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                            |      |                 | 953             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      |                 | <b>953</b>      |
| <b>Netto finans</b>                           |      |                 | <b>953</b>      |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>-104 831</b> | <b>-175 632</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 3    | 68 536          | -38 639         |
| <b>Årsresultat</b>                            | 4    | <b>-173 367</b> | <b>-136 993</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-173 367</b> | <b>-136 993</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-173 367</b> | <b>-136 993</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                 |                 |
| Udekket tap                                   |      | -173 367        | -136 993        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-173 367</b> | <b>-136 993</b> |



Organisasjonsnr: 822 836 542  
KJENSLI UTVIKLING AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note     | 2024              | 2023              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |          |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 3        |                   | 68 536            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |          |                   | <b>68 536</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |          | <b>0</b>          | <b>68 536</b>     |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |          |                   |                   |
| Sum varer                                      | 5, 6     | 56 980 204        | 52 522 706        |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |          | 5 137             | 3 583             |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |          | <b>5 137</b>      | <b>3 583</b>      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |          | <b>56 985 341</b> | <b>52 526 289</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |          | <b>56 985 341</b> | <b>52 594 825</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |          |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 7        | 30 000            | 30 000            |
| Beholdning av egne aksjer                      | 7        |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |          | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |          |                   |                   |
| Udekket tap                                    |          | 416 359           | 242 992           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |          | <b>-416 359</b>   | <b>-242 992</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | <b>4</b> | <b>-386 359</b>   | <b>-212 992</b>   |
| <b>Gjeld</b>                                   |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                                   | 3        |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                        | 6        |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                         | 6        | 57 371 568        | 52 611 548        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>              |          | <b>57 371 568</b> | <b>52 611 548</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                    |          | <b>57 371 568</b> | <b>52 611 548</b> |



|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |   |                   | 196 269           |
| Betalbar skatt                  | 3 |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld          |   | 132               |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |   | <b>132</b>        | <b>196 269</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |   | <b>57 371 700</b> | <b>52 807 817</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | <b>56 985 341</b> | <b>52 594 825</b> |



Organisasjonsnr: 822 836 542  
KJENSLI UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024 Kjensli Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 822 836 542



## Resultatregnskap Kjensli Utvikling AS

| Driftsinntekter og driftskostnader           | Note | 2024            | 2023            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Annen driftskostnad                          |      | 104 831         | 176 585         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>104 831</b>  | <b>176 585</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-104 831</b> | <b>-176 585</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                           |      | 0               | 953             |
| <b>Resultat av finansposter</b>              |      | <b>0</b>        | <b>953</b>      |
| Resultat før skattekostnad                   |      | -104 831        | -175 632        |
| Skattekostnad på resultat                    | 3    | 68 536          | -38 639         |
| <b>Resultat</b>                              |      | <b>-173 367</b> | <b>-136 993</b> |
| <b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b> |      |                 |                 |
| <b>Årsresultat</b>                           | 4    | <b>-173 367</b> | <b>-136 993</b> |
| <b>Overføringer</b>                          |      |                 |                 |
| Overført til udekket tap                     |      | 173 367         | 136 993         |
| <b>Sum overføringer</b>                      |      | <b>173 367</b>  | <b>136 993</b>  |



**Balanse**  
**Kjensli Utvikling AS**

| <b>Eiendeler</b>                  | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>              |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>     |             |                   |                   |
| Utsatt skattefordel               | 3           | 0                 | 68 536            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |             | <b>0</b>          | <b>68 536</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>          |             | <b>0</b>          | <b>68 536</b>     |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>Omløpsmidler</b>               |             |                   |                   |
| Aktiverte tomteknader             | 5, 6        | 56 980 204        | 52 522 706        |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.      |             | 5 137             | 3 583             |
| <b>Sum omløpsmidler</b>           |             | <b>56 985 341</b> | <b>52 526 289</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>              |             | <b>56 985 341</b> | <b>52 594 825</b> |



## Balanse Kjensli Utvikling AS

| Egenkapital og gjeld              | Note     | 2024              | 2023              |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |          |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 7        | 30 000            | 30 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                   |                   |
| Udekket tap                       |          | -416 359          | -242 992          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>-416 359</b>   | <b>-242 992</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>4</b> | <b>-386 359</b>   | <b>-212 992</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6        | 57 371 568        | 52 611 548        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>57 371 568</b> | <b>52 611 548</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 0                 | 196 269           |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 132               | 0                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>132</b>        | <b>196 269</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>57 371 700</b> | <b>52 807 817</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |          | <b>56 985 341</b> | <b>52 594 825</b> |

28.05.2025  
Styret i Kjensli Utvikling AS

Frank Jarle Berg  
styreleder/daglig leder

Da Jian  
styremedlem

**Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

**Varer**

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Varebeholdningen består av varer under tilvirkning i form av aktiverte tomteutviklings- og rentekostnader.

**Kostnader**

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

**Skatter**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter normalt både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/ skattefordel. Utsatt skatt / skattefordel beregnes med 22 % av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode utlignes og nettoføres. Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

**Fordringer**

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



## Note 2 Lønnskostnader

Kjensli Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2024</b>       | <b>2023</b>     |
|--|-------------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                   |                 |
| Betalbar skatt                           | 0                 | 0               |
| Endring i utsatt skattefordel            | 68 536            | -38 639         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>68 536</b>     | <b>-38 639</b>  |
| Skattepliktig inntekt:                   |                   |                 |
| Resultat før skatt                       | -104 831          | -175 632        |
| Permanente forskjeller                   | 0                 | 0               |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -9 549 516        | 0               |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-9 654 347</b> | <b>-175 633</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                   |                 |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0                 | 0               |
| <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>    |
|---|------------------|-----------------|-------------------|
| Varebeholdning                            | 9 549 517        | 0               | -9 549 516        |
| <b>Sum</b>                                | <b>9 549 517</b> | <b>0</b>        | <b>-9 549 516</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -9 965 876       | -311 528        | 9 654 347         |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 416 359          | 0               | -416 359          |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>   | <b>0</b>         | <b>-311 528</b> | <b>-311 528</b>   |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>         | <b>-68 536</b>  | <b>-68 536</b>    |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Aktiverte byggelånsrenter har kommet inn som midlertidig forskjell i 2024 tilsvarende oppgitt beløp i note 5.

## Note 4 Egenkapital

|                      | <b>Aksjekapital</b> | <b>Udekket tap</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|----------------------|---------------------|--------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2023       | 30 000              | -242 992           | -212 992               |
| Årets resultat       |                     | -173 367           | -173 367               |
| <b>Pr 31.12.2024</b> | <b>30 000</b>       | <b>-416 359</b>    | <b>-386 359</b>        |

Det er i 2024 en tapt egenkapital. Det forventes derimot fremtidige overskudd fra underliggende merverdier i salg av tomt og eiendom som vil bringe egenkapitalen tilbake til positive verdier.

Selskapet vil gjennom 2025 få tilført likvider gjennom lån fra eierselskaper, eller foreta en kapitalforhøyelse.

Styret vurderer at forutsetning for fortsatt drift vil være sikret ved å iverksette et av de ovennevnte tiltakene.



## Note 5 Aktiverte byggekostnader

|  | 2024              | 2023              |
|--|-------------------|-------------------|
| Aktiverte tomte og utviklingskostnader | 47 430 687        | 47 264 382        |
| Aktiverte byggelånsrenter              | 9 549 517         | 5 258 325         |
| <b>Sum aktiverte kostnader</b>         | <b>56 980 204</b> | <b>52 522 706</b> |

## Note 6 Gjeld og pantstillelser

|  | 2024              | 2023              |
|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld til Tomt og Eiendomsutvikling AS | 57 371 568        | 52 560 548        |
| Gjeld til BDK Bolig AS                 | 0                 | 51 000            |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>            | <b>57 371 568</b> | <b>52 611 548</b> |

Gjeld til Tomt og Eiendomsutvikling AS er tilknyttet byggelån på eiendomsutviklingen i Kjensli Utvikling AS. Renteberegnes basert på standard renter fra bank, og bokføres som aktiverte byggelånsrenter i balansen.

Det er stilt pant i aktiverte byggekostnader for lånet via Tomt og Eiendomsutvikling AS.

| <b>Pantstilt gjeld via Tomt og Eiendomsutvikling AS</b> | 2024              | 2023              |
|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner                          | 52 463 402        | 50 820 183        |
| <b>Sum pantstilt gjeld</b>                              | <b>52 463 402</b> | <b>50 820 183</b> |
| Aktiverte byggekostnader                                | 56 980 204        | 52 522 706        |
| <b>Sum balanseført verdi pantstilte eiendeler</b>       | <b>56 980 204</b> | <b>52 522 706</b> |

Selskapet har refinansiert gjeld mot Tomt og Eiendomsutvikling AS, og er i 2025 gjort opp mot nytt banklån direkte i Kjensli Utvikling AS på kr 53 700 000.

## Note 7 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Kjensli Utvikling AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall    | Pålydende | Bokført       |
|-----------------|-----------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 60        | 500       | 30 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>60</b> |           | <b>30 000</b> |



### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

|                              | Ordinære  | Eierandel    | Stemmeandel  |
|------------------------------|-----------|--------------|--------------|
| Tomt Og Eiendomsutvikling AS | 30        | 50,0         | 50,0         |
| Weenbo Gruppen AS            | 30        | 50,0         | 50,0         |
| <b>Totalt antall aksjer</b>  | <b>60</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |



## Kjensli Utvikling AS - Årsregnskap 2024

| Name  | Date       | Name   | Date       |
|---|------------|--|------------|
| Berg, Frank Jarle   | 2025-05-28 | Da, Jian   | 2025-05-28 |
| Identification  |            | Identification   |            |
|  bankID <sup>™</sup> Berg, Frank Jarle |            |  bankID <sup>™</sup> Da, Jian |            |



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

+47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kjensli Utvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjensli Utvikling 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 (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

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



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Kjensli Utvikling AS

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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.

Gjøvik, 28. mai 2025  
Deloitte AS

**Rune Olsen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Revisjonsberetning - Kjensli Utvikling AS

Name

Olsen, Rune

Date

2025-05-28

Identification

 bankID Olsen, Rune



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))