



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 871 220 832  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJENDAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ytre Strandv 6  
3770 KRAGERØ

### 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: Lars Kjendal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2025

### 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, 22.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 773 211	5 602 325
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 773 211</b>	<b>5 602 325</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	786 509	834 767
Avskrivning	3	525 211	489 129
Annen driftskostnad		1 444 662	1 401 813
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 756 382</b>	<b>2 725 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 016 829</b>	<b>2 876 616</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	70 425	67 072
Annen finansinntekt	9, 9	104 542	82 909
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>174 967</b>	<b>149 981</b>
Annen finanskostnad		7	1 601
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7</b>	<b>1 601</b>
<b>Netto finans</b>		<b>174 960</b>	<b>148 380</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	5	<b>3 191 789</b>	<b>3 024 996</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	706 429	668 284
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 485 360</b>	<b>2 356 712</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>2 485 360</b>	<b>2 356 712</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	2 485 360	2 356 712
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 485 360</b>	<b>2 356 712</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og teknisk installasjon	3	20 841 119	19 783 244
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	286 173	396 417
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 127 292</b>	<b>20 179 661</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4, 9	1 478 926	1 408 504
Andre fordringer	9	8 416 571	7 991 571
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 895 497</b>	<b>9 400 075</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 022 789</b>	<b>29 579 736</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	152 118	28 143
Andre fordringer	9	82 321	133 964
<b>Sum fordringer</b>		<b>234 439</b>	<b>162 107</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	8	<b>2 421 171</b>	<b>2 787 571</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 655 610</b>	<b>2 949 678</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 678 399</b>	<b>32 529 414</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	6, 7	71 260	71 260
Annen innskutt egenkapital	7	146 414	146 414
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>217 674</b>	<b>217 674</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7, 7, 7	26 979 164	24 493 804
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 979 164</b>	<b>24 493 804</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>27 196 838</b>	<b>24 711 478</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 490 632	1 362 620
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 490 632</b>	<b>1 362 620</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 9	4 050 000	5 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 050 000</b>	<b>5 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 540 632</b>	<b>6 762 620</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	47 647	209 463
Betalbar skatt	5, 5	578 417	646 533
Skyldige offentlige avgifter	8	138 085	101 838
Annen kortsiktig gjeld	4, 9	176 780	97 482
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>940 929</b>	<b>1 055 316</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 481 561</b>	<b>7 817 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 678 399</b>	<b>32 529 414</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 681744

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 871 220 832  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJENDAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ytre Strandv 6  
3770 KRAGERØ

#### 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: Lars Kjendal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2025

#### 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, 21.07.2025



Organisasjonsnr: 871 220 832  
KJENDAL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 773 211	5 602 325
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 773 211</b>	<b>5 602 325</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	786 509	834 767
Avskrivning	3	525 211	489 129
Annen driftskostnad		1 444 662	1 401 813
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 756 382</b>	<b>2 725 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 016 829</b>	<b>2 876 616</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	70 425	67 072
Annen finansinntekt	9, 9	104 542	82 909
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>174 967</b>	<b>149 981</b>
Annen finanskostnad		7	1 601
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7</b>	<b>1 601</b>
<b>Netto finans</b>		<b>174 960</b>	<b>148 380</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 191 789	3 024 996
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>706 429</b>	<b>668 284</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>2 485 360</b>	<b>2 356 712</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	2 485 360	2 356 712
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 485 360</b>	<b>2 356 712</b>



Organisasjonsnr: 871 220 832  
KJENDAL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygninger og teknisk installasjon	3	20 841 119	19 783 244
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	286 173	396 417
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 127 292</b>	<b>20 179 661</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4, 9	1 478 926	1 408 504
Andre fordringer	9	8 416 571	7 991 571
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 895 497</b>	<b>9 400 075</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 022 789</b>	<b>29 579 736</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	4	152 118	28 143
Andre fordringer	9	82 321	133 964
<b>Sum fordringer</b>		<b>234 439</b>	<b>162 107</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 421 171	2 787 571
---	---	-----------	-----------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 655 610</b>	<b>2 949 678</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 678 399</b>	<b>32 529 414</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	71 260	71 260
Annen innskutt egenkapital	7	146 414	146 414
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>217 674</b>	<b>217 674</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7, 7, 7	26 979 164	24 493 804
-------------------	---------	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		26 979 164	24 493 804
Sum egenkapital	7	27 196 838	24 711 478
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 490 632	1 362 620
Sum avsetninger for forpliktelses		1 490 632	1 362 620
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 9	4 050 000	5 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 050 000	5 400 000
Sum langsiktig gjeld		5 540 632	6 762 620
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	47 647	209 463
Betalbar skatt	5, 5	578 417	646 533
Skyldige offentlige avgifter	8	138 085	101 838
Annen kortsiktig gjeld	4, 9	176 780	97 482
Sum kortsiktig gjeld		940 929	1 055 316
Sum gjeld		6 481 561	7 817 936
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 678 399</b>	<b>32 529 414</b>



Organisasjonsnr: 871 220 832  
KJENDAL EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	712.60	71260.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kjendal AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	640865.00	640558.00

  

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	93147.00	100650.00

  

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7103.00	9811.00

  

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45393.00	83749.00

  

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	786508.00	834768.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**





Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragere  
Postboks 230, 3781 Kragere

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kjendal Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjendal Eiendom 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 konklusjon

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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. 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.

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



**Shape the future  
with confidence**

- 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 15. juli 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: D2E0R-UVL4L-8Y0DB-FOO2P-Q00Jf-WVRE0



# 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."

## Mostad, Therese

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3033019

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-07-15 12:04:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D2E0R-UVL4L-8Y0DB-FOO2P-Q00Ji-WVRE0

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.



Kjendal Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
  - Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter

### Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: J2OYC-QGHI0-WEYC2-2M0TT-QMJKB-5TUX1



## Kjendal Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 773 211	5 602 325
Sum driftsinntekter		<u>5 773 211</u>	<u>5 602 325</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	786 509	834 767
Avskrivning	3	525 211	489 129
Annen driftskostnad		1 444 662	1 401 813
Sum driftskostnader		<u>2 756 382</u>	<u>2 725 709</u>
Driftsresultat		<u>3 016 829</u>	<u>2 876 616</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	70 425	67 072
Annen finansinntekt	9	104 542	82 909
Annen finanskostnad		7	1 601
Netto finansposter		<u>174 960</u>	<u>148 380</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	5	<u>3 191 789</u>	<u>3 024 996</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>706 429</u>	<u>668 284</u>
Årsresultat	7	<u>2 485 360</u>	<u>2 356 712</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	2 485 360	2 356 712

Penneo Dokumentnøkkel: J2OYC-OGH10-WEYC2-2M01T-QMJKB-5TUX1



## Kjendal Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Bygninger og teknisk installasjon	3	20 841 119	19 783 244
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	286 173	396 417
Sum varige driftsmidler		<u>21 127 292</u>	<u>20 179 661</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4, 9	1 478 926	1 408 504
Andre fordringer	9	8 416 571	7 991 571
Sum finansielle anleggsmidler		<u>9 895 497</u>	<u>9 400 075</u>
Sum anleggsmidler		<u>31 022 789</u>	<u>29 579 736</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		152 118	28 143
Andre fordringer	9	82 321	133 964
Sum fordringer		<u>234 439</u>	<u>162 107</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 421 171	2 787 571
Sum omløpsmidler		<u>2 655 610</u>	<u>2 949 678</u>
Sum eiendeler		<u>33 678 399</u>	<u>32 529 414</u>

Penneo Dokumentnøkkel: J2OYC-OGH10-WEYC2-2M0TT-QMJKB-5TUX1



## Kjendal Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	71 260	71 260
Annen innskutt egenkapital	7	146 414	146 414
Sum innskutt egenkapital		<u>217 674</u>	<u>217 674</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7, 7	26 979 164	24 493 804
Sum egenkapital	7	<u>27 196 838</u>	<u>24 711 478</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	1 490 632	1 362 620
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	4 050 000	5 400 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		47 647	209 463
Betalbar skatt	5, 5	578 417	646 533
Skyldige offentlige avgifter	8	138 085	101 838
Annen kortsiktig gjeld	9	176 780	97 482
Sum kortsiktig gjeld		<u>940 929</u>	<u>1 055 316</u>
Sum gjeld		<u>6 481 561</u>	<u>7 817 936</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>33 678 399</u>	<u>32 529 414</u>

31. desember 2024  
Kragerø, 30. juni 2025

Lars Kjendal  
Styrets leder / daglig leder

Tone Anette Kjendal  
Styremedlem

Else Britt Kjendal  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: J2OYC-OGH10-WEYC2-2M0TT-QMJK8-STUX1



## Kjendal Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Leieinntekter*

Leieinntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

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

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.



## Kjendal Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	640 865	640 558
Arbeidsgiveravgift	93 147	100 650
Pensjonskostnader	7 103	9 811
Andre ytelser	45 393	83 749
Sum	<u>786 508</u>	<u>834 768</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger, og annen eiendom	Maskiner og anlegg	Tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	24 157 525	443 700	5 274 525	1 277 793	31 153 543
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 472 845	0	0	0	1 472 845
Anskaffelseskost 31.12.	<u>25 630 370</u>	<u>443 700</u>	<u>5 274 525</u>	<u>1 277 793</u>	<u>32 626 388</u>
Akk.avskrivning 31.12.	-5 429 825	-443 700	-4 682 471	-943 100	-11 499 096
Balanseført pr. 31.12.	<u>20 200 545</u>	<u>0</u>	<u>592 054</u>	<u>334 693</u>	<u>21 127 292</u>
Årets avskrivninger	266 136	0	197 354	61 721	525 211
Økonomisk levetid	30-100 år	5 år	25 år	5 år	
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	Saldo	Saldo	

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Kjendal AS	1 478 926	1 408 504

Kjendal AS er morselskap med forretningskontor i Kragerø, med eierandel og andel av stemmeberettiget kapital på 100 %. Det utarbeides ikke konsernregnskap, da konsernet faller inn under unntaket for små foretak.

Fordring på Kjendal AS er renteberegnet etter markedsrente. Beløpende til kr 70 425 for 2023.



### Kjendal Eiendom AS

#### Noter til regnskapet for 2024

##### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	578 417	646 533
Endring utsatt skatt	128 012	21 751
Årets totale skattekostnad	<u>706 429</u>	<u>668 284</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	3 191 790	3 024 996
Permanente forskjeller	19 248	12 657
Endring i midlertidige forskjeller	-581 871	-98 868
Årets skattegrunnlag	<u>2 629 167</u>	<u>2 938 785</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	578 417	646 533
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>6 775 599</u>	<u>6 193 728</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>6 775 599</u>	<u>6 193 728</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 490 632	1 362 620
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2024</b>	
22% skatt av resultat før skatt	702 194	
Permanente forskjeller (22%)	4 235	
Beregnet skattekostnad	<u>706 429</u>	
Effektiv skattesats *)	22,1 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		

##### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	100	712,6	71 260
Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:			
	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Kjendal AS	100	100 %	100 %



## Kjendal Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	71 260	146 414	24 493 805	24 711 479
Årsresultat	0	0	2 485 360	2 485 360
Egenkapital 31.12.	71 260	146 414	26 979 165	27 196 839

#### Note 8 - Bankinnskudd

	2024
Bundne skattetrekkmidler utgjør	15 988

Bokført skyldig skattetrekk 31.12.24. beløper seg til kr 15 988,-.

#### Note 9 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2024	2023
Lån til Carrera Ground Floor AS	8 216 571	7 916 571
Lån til Kjendal AS	1 478 926	1 408 504
Lån til Storgt. 13 Kragerø AS	200 000	75 000
Sum	9 895 497	9 400 075
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2024	2023
Skyldige feriepenger	20 678	24 167
Forskudd fra leietakere	144 278	73 314
Påløpne kostnader	11 824	0
Sum	176 780	97 481
<i>Andre kortsiktige fordringer</i>	2024	2023
Andre fordringer	13 435	13 435
Forskuddsbetalte kostnader	68 886	56 097
Fordring på Kalstad Utvikling AS	0	14 432
Lån til Storgata 13 Kragerø AS	0	50 000
Sum	82 321	133 964
<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>	2024	2023
Forskudd fra kunde	4 050 000	5 400 000

Lån til Carrera Ground Floor gjelder investering i er eiendomsprosjekt i Spania. Morselskapet Kjendal AS eier ca 20 % av aksjene i prosjektet. Iht avtale skal det ikke beregnes renter i 2024.



# 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."

## Kjendal, Tone Annette

### Styremedlem

På vegne av: Kjendal Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2733876

IP: 81.167.xxx.xxx

2025-07-14 11:31:34 UTC



## Kjendal, Lars Thomas

### Styreleder

På vegne av: Kjendal Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-2662094

IP: 81.167.xxx.xxx

2025-07-14 11:33:08 UTC



## Kjendal, Lars Thomas

### Daglig leder

På vegne av: Kjendal Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-2662094

IP: 81.167.xxx.xxx

2025-07-14 11:33:08 UTC



## Kjendal, Else Brit

### Styremedlem

På vegne av: Kjendal Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-4287100

IP: 81.167.xxx.xxx

2025-07-14 12:05:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J20YC-QGH10-WEYC2-2M01T-QMUKB-STUXT

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.



## Kjendal Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Leieinntekter*

Leieinntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

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

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.



## Kjendal Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	640 865	640 558
Arbeidsgiveravgift	93 147	100 650
Pensjonskostnader	7 103	9 811
Andre ytelser	45 393	83 749
Sum	<u>786 508</u>	<u>834 768</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger, og annen eiendom	Maskiner og anlegg	Tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	24 157 525	443 700	5 274 525	1 277 793	31 153 543
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 472 845	0	0	0	1 472 845
Anskaffelseskost 31.12.	<u>25 630 370</u>	<u>443 700</u>	<u>5 274 525</u>	<u>1 277 793</u>	<u>32 626 388</u>
Akk.avskrivning 31.12.	-5 429 825	-443 700	-4 682 471	-943 100	-11 499 096
Balanseført pr. 31.12.	<u>20 200 545</u>	<u>0</u>	<u>592 054</u>	<u>334 693</u>	<u>21 127 292</u>
Årets avskrivninger	266 136	0	197 354	61 721	525 211
Økonomisk levetid	30-100 år	5 år	25 år	5 år	
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	Saldo	Saldo	

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Kjendal AS	1 478 926	1 408 504

Kjendal AS er morselskap med forretningskontor i Kragerø, med eierandel og andel av stemmeberettiget kapital på 100 %. Det utarbeides ikke konsernregnskap, da konsernet faller inn under unntaket for små foretak.

Fordring på Kjendal AS er renteberegnet etter markedsrente. Beløpende til kr 70 425 for 2023.



### Kjendal Eiendom AS

#### Noter til regnskapet for 2024

##### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	578 417	646 533
Endring utsatt skatt	128 012	21 751
Årets totale skattekostnad	<u>706 429</u>	<u>668 284</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	3 191 790	3 024 996
Permanente forskjeller	19 248	12 657
Endring i midlertidige forskjeller	-581 871	-98 868
Årets skattegrunnlag	<u>2 629 167</u>	<u>2 938 785</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	578 417	646 533
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	6 775 599	6 193 728
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>6 775 599</u>	<u>6 193 728</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 490 632	1 362 620
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2024</b>	
22% skatt av resultat før skatt	702 194	
Permanente forskjeller (22%)	4 235	
Beregnet skattekostnad	<u>706 429</u>	
Effektiv skattesats *)	22,1 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		

##### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	100	712,6	71 260
Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:			
	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Kjendal AS	100	100 %	100 %



## Kjendal Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	71 260	146 414	24 493 805	24 711 479
Årsresultat	0	0	2 485 360	2 485 360
Egenkapital 31.12.	71 260	146 414	26 979 165	27 196 839

#### Note 8 - Bankinnskudd

	2024
Bundne skattetrekkmidler utgjør	15 988

Bokført skyldig skattetrekk 31.12.24. beløper seg til kr 15 988,-.

#### Note 9 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2024	2023
Lån til Carrera Ground Floor AS	8 216 571	7 916 571
Lån til Kjendal AS	1 478 926	1 408 504
Lån til Storgt. 13 Kragerø AS	200 000	75 000
Sum	9 895 497	9 400 075
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2024	2023
Skyldige feriepenger	20 678	24 167
Forskudd fra leietakere	144 278	73 314
Påløpne kostnader	11 824	0
Sum	176 780	97 481
<i>Andre kortsiktige fordringer</i>	2024	2023
Andre fordringer	13 435	13 435
Forskuddsbetalte kostnader	68 886	56 097
Fordring på Kalstad Utvikling AS	0	14 432
Lån til Storgata 13 Kragerø AS	0	50 000
Sum	82 321	133 964
<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>	2024	2023
Forskudd fra kunde	4 050 000	5 400 000

Lån til Carrera Ground Floor gjelder investering i er eiendomsprosjekt i Spania. Morselskapet Kjendal AS eier ca 20 % av aksjene i prosjektet. Iht avtale skal det ikke beregnes renter i 2024.