



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 792 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLMARK EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sundveien 100
7374 RØROS

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: Vegard Aune
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		57 655	33 175
Sum kostnader		57 655	33 175
Driftsresultat		-57 655	-33 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		257	360
Sum finansinntekter		257	360
Annen rentekostnad		377	0
Sum finanskostnader		377	0
Netto finans		-120	360
Resultat før skattekostnad		-57 775	-32 815
Skattekostnad	2, 3	-12 710	-7 219
Årsresultat		-45 065	-25 596
Overføringer og disponeringer			
Dekket av annen innskutt egenkapital		-45 065	-25 596
Sum overføringer og disponeringer		-45 065	-25 596



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	744
Sum immaterielle eiendeler		0	744
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	744
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	1 162 500	0
Sum varer		1 162 500	0
Fordringer			
Kundefordringer		179 430	179 430
Konsernfordringer	5	61 156	1 100 000
Sum fordringer		240 586	1 279 430
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		169 590	176 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		169 590	176 366
Sum omløpsmidler		1 572 677	1 455 797
SUM EIENDELER		1 572 677	1 456 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 359 177	1 356 541
Sum innskutt egenkapital		1 459 177	1 456 541
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		1 459 177	1 456 541
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 272	0
Kortsiktig konserngjeld	5	106 227	0
Sum kortsiktig gjeld		113 499	0
Sum gjeld		113 499	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 572 677	1 456 541



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 555504

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 792 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLMARK EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sundveien 100
7374 RØROS

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: Vegard Aune
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 24.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 914 792 916
KJELLMARK EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		57 655	33 175
Sum kostnader		57 655	33 175
Driftsresultat		-57 655	-33 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		257	360
Sum finansinntekter		257	360
Annen rentekostnad		377	0
Sum finanskostnader		377	0
Netto finans		-120	360
Resultat før skattekostnad		-57 775	-32 815
Skattekostnad	2, 3	-12 710	-7 219
Årsresultat		-45 065	-25 596
Overføringer og disponeringer			
Dekket av annen innskutt egenkapital		-45 065	-25 596
Sum overføringer og disponeringer		-45 065	-25 596



Organisasjonsnr: 914 792 916
KJELLMARK EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	744
Sum immaterielle eiendeler		0	744
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	744
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	1 162 500	0
Sum varer		1 162 500	0
Fordringer			
Kundefordringer		179 430	179 430
Konsernfordringer	5	61 156	1 100 000
Sum fordringer		240 586	1 279 430
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		169 590	176 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		169 590	176 366
Sum omløpsmidler		1 572 677	1 455 797
SUM EIENDELER		1 572 677	1 456 541
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 359 177	1 356 541
Sum innskutt egenkapital		1 459 177	1 456 541
Opptjent egenkapital			



Sum opptjent egenkapital	0	0
Sum egenkapital	1 459 177	1 456 541
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 272	0
Kortsiktig konserngjeld	5 106 227	0
Sum kortsiktig gjeld	113 499	0
Sum gjeld	113 499	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 572 677	1 456 541



Organisasjonsnr: 914 792 916
KJELLMARK EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Skatt 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

**Morselskapet sitt navn**

Johan Kjellmark AS er morselskap til Kjellmark Eiendomsutvikling AS.
Kjellmarkgruppen AS er konsernspiss. Konsernregnskap utarbeides av både Johan Kjellmark AS og Kjellmarkgruppen AS.

Forretningskontor for morselskapet

Sundveien 100, 7374 RØROS

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld****Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	61156.00	1100000.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	106227.00	0.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap for
KJELLMARK EIENDOMSUTVIKLING AS
914792916
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



KJELLMARK EIENDOMSUTVIKLING AS
914 792 916

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		-57 655	-33 175
Sum driftskostnader		-57 655	-33 175
Driftsresultat		-57 655	-33 175
Finansinntekter			
Renteinntekter		257	360
Sum finansinntekter		257	360
Finanskostnader			
Rentekostnader		-377	0
Sum finanskostnader		-377	0
Netto finans		-120	360
Resultat før skattekostnad		-57 775	-32 815
Skattekostnad	2, 3	12 710	7 219
Årsresultat		-45 065	-25 596
Overføringer			
Dekket av annen innskutt egenkapital		-45 065	-25 596
Sum overføringer		-45 065	-25 596



KJELLMARK EIENDOMSUTVIKLING AS
914 792 916

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	744
Sum immaterielle eiendeler		0	744
Sum anleggsmidler		0	744
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	1 162 500	0
Sum varer		1 162 500	0
Fordringer			
Kundefordringer		179 430	179 430
Kortsiktige konsernfordringer	5	61 156	1 100 000
Sum fordringer		240 586	1 279 430
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		169 590	176 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		169 590	176 366
Sum omløpsmidler		1 572 677	1 455 797
SUM EIENDELER		1 572 677	1 456 541



KJELLMARK EIENDOMSUTVIKLING AS
914 792 916

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 359 177	1 356 541
Sum innskutt egenkapital		1 459 177	1 456 541
Sum egenkapital		1 459 177	1 456 541
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 272	0
Kortsiktig konserngjeld	5	106 227	0
Sum kortsiktig gjeld		113 499	0
Sum gjeld		113 499	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 572 677	1 456 541

RØROS, 27.05.2025

Vegard Aune
styrets leder

Frank Brudal
styremedlem



KJELLMARK EIENDOMSUTVIKLING AS
914 792 916

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



KJELLMARK EIENDOMSUTVIKLING AS
914 792 916

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-13 454	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	744	-7 219
Skattekostnad	-12 710	-7 219
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-57 775	-32 815
+/- Endring i midlertidige forskjeller	23 547	5 887
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-26 928	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	61 156	0
Skattepliktig inntekt	0	-26 928

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skattefordel

Utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Gevinst- og tapskonto	23 547	0	23 547
Fremførbart underskudd	-26 928	0	-26 928
Netto forskjeller	-3 381	0	-3 381
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-3 381	0	-3 381
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	-744	0	-744

Note 4 - Varer

Bokført post på kr 1 162 500 vedrører prosjekteringskostnader for et nytt utbyggingsprosjekt.



KJELLMARK EIENDOMSUTVIKLING AS
914 792 916

Note 5 - Konsernforhold

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Johan Kjellmark AS er morselskap til Kjellmark Eiendomsutvikling AS. Kjellmarkgruppen AS er konsernspiss. Konsernregnskap utarbeides av både Johan Kjellmark AS og Kjellmarkgruppen AS.

Forretningskontor for morselskapet

Sundveien 100, 7374 RØROS

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	61 156	1 100 000

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	106 227	0

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Johan Kjellmark AS	100	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Alle aksjene eies av 932 932 369 Johan Kjellmark AS. Dette selskapet eies igjen 100 % av Kjellmarkgruppen AS. Kjellmarkgruppen AS eies av:

Arnstein Kjellmark, 23,8 %

Karl Gunnar Kjellmark, 23,8 %

Ole Jørgen Kjellmark, 20,5 %

Tormod Tronshart Kjellmark AS, styremedlem, 6,2 %

Øvrige eiere, 25,7 %

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	1 356 541	1 456 541
Årsresultat	0	-45 065	-45 065
Mottatt konsernbidrag	0	47 702	47 702
Egenkapital 31.12.2024	100 000	1 359 177	1 459 177



Årsregnskap for
KJELLMARK EIENDOMSUTVIKLING AS

914792916

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



KJELLMARK EIENDOMSUTVIKLING AS
914 792 916

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		-57 655	-33 175
Sum driftskostnader		-57 655	-33 175
Driftsresultat		-57 655	-33 175
Finansinntekter			
Renteinntekter		257	360
Sum finansinntekter		257	360
Finanskostnader			
Rentekostnader		-377	0
Sum finanskostnader		-377	0
Netto finans		-120	360
Resultat før skattekostnad		-57 775	-32 815
Skattekostnad	2, 3	12 710	7 219
Årsresultat		-45 065	-25 596
Overføringer			
Dekket av annen innskutt egenkapital		-45 065	-25 596
Sum overføringer		-45 065	-25 596



KJELLMARK EIENDOMSUTVIKLING AS
914 792 916

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	744
Sum immaterielle eiendeler		0	744
Sum anleggsmidler		0	744
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	1 162 500	0
Sum varer		1 162 500	0
Fordringer			
Kundefordringer		179 430	179 430
Kortsiktige konsernfordringer	5	61 156	1 100 000
Sum fordringer		240 586	1 279 430
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		169 590	176 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		169 590	176 366
Sum omløpsmidler		1 572 677	1 455 797
SUM EIENDELER		1 572 677	1 456 541




KJELLMARK EIENDOMSUTVIKLING AS
914 792 916

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 359 177	1 356 541
Sum innskutt egenkapital		1 459 177	1 456 541
Sum egenkapital		1 459 177	1 456 541
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 272	0
Kortsiktig konserngjeld	5	106 227	0
Sum kortsiktig gjeld		113 499	0
Sum gjeld		113 499	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 572 677	1 456 541

RØROS, 27.05.2025


Vegard Aune
styrets leder


Frank Brudal
styremedlem



KJELLMARK EIENDOMSUTVIKLING AS
914 792 916

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



KJELLMARK EIENDOMSUTVIKLING AS
914 792 916

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-13 454	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	744	-7 219
Skattekostnad	-12 710	-7 219
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-57 775	-32 815
+/- Endring i midlertidige forskjeller	23 547	5 887
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-26 928	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	61 156	0
Skattepliktig inntekt	0	-26 928

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skattefordel

Utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Gevinst- og tapskonto	23 547	0	23 547
Fremførbart underskudd	-26 928	0	-26 928
Netto forskjeller	-3 381	0	-3 381
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-3 381	0	-3 381
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	-744	0	-744

Note 4 - Varer

Bokført post på kr 1 162 500 vedrører prosjekteringskostnader for et nytt utbyggingprosjekt.



KJELLMARK EIENDOMSUTVIKLING AS
914 792 916

Note 5 - Konsernforhold

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Johan Kjellmark AS er morselskap til Kjellmark Eiendomsutvikling AS. Kjellmarkgruppen AS er konsernspiss. Konsernregnskap utarbeides av både Johan Kjellmark AS og Kjellmarkgruppen AS.

Forretningskontor for morselskapet

Sundveien 100, 7374 RØROS

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	61 156	1 100 000

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	106 227	0

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Johan Kjellmark AS	100	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Alle aksjene eies av 932 932 369 Johan Kjellmark AS. Dette selskapet eies igjen 100 % av Kjellmarkgruppen AS. Kjellmarkgruppen AS eies av:

Arnstein Kjellmark, 23,8 %

Karl Gunnar Kjellmark, 23,8 %

Ole Jørgen Kjellmark, 20,5 %

Tormod Trønshart Kjellmark AS, styremedlem, 6,2 %

Øvrige eiere, 25,7 %

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	1 356 541	1 456 541
Årsresultat	0	-45 065	-45 065
Mottatt konsernbidrag	0	47 702	47 702
Egenkapital 31.12.2024	100 000	1 359 177	1 459 177



Medlem av
Den norske Revisorforening

NO 928 942 767 MVA
www.revisorkonsult.no

Til generalforsamlingen i
Kjellmark Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjellmark Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på kr 45 065. Årsregnskapet 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 avvirket.

Hovedkontor
Tynset
Parkveien 1, 2500 Tynset
+ 47 62 20 21 80
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo
Østensjøveien 36, 0667 Oslo
+ 47 911 80 082
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros
Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
+ 47 928 85 246
post@revisorkonsult.no

Penneo Dokumentnøkkel: DLZZ9-5Y80S-PBNU1-E9357-OAXH3-LAK34



Kjellmark Eiendomsutvikling AS
UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Side 2

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Røros, 27. mai 2025

Med vennlig hilsen
REVISORKONSULT AS

Petter Gullikstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DLZZ9-SY805-PBNU1-E9357-OAXH3-LAK34

Hovedkontor
Tynset
 Parkveien 1, 2500 Tynset
 + 47 62 20 21 80
 post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo
 Østensjøveien 36, 0667 Oslo
 + 47 911 80 082
 post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros
 Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
 + 47 928 85 246
 post@revisorkonsult.no



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."

Gullikstad, Petter

Partner

På vegne av: Revisorkonsult AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-118993

IP: 213.138.xxx.xxx

2025-05-27 05:33:54 UTC



Penneo DokumentInnøktet: DLZZ9-5Y8Q5-PBNU1-E9357-OAXH3-LAK34

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://eudl.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.