



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 193 512
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLSTAD NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Conni Cristin Vollan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 27 318 295 | 27 683 016 |
| Annen driftsinntekt | | 1 245 094 | 1 231 437 |
| Sum inntekter | | 28 563 389 | 28 914 453 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 9 101 372 | 9 446 391 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 918 947 | 1 338 457 |
| Sum kostnader | | 11 020 319 | 10 784 848 |
| Driftsresultat | | 17 543 070 | 18 129 605 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 80 989 | 4 654 |
| Annen finansinntekt | 3 | 1 975 000 | 1 975 000 |
| Sum finansinntekter | | 2 055 989 | 1 979 654 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | | 8 855 260 |
| Annen rentekostnad | | | 58 |
| Sum finanskostnader | | | 8 855 318 |
| Netto finans | | 2 055 989 | -6 875 664 |
| Resultat før skattekostnad | | 19 599 059 | 11 253 941 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 4 311 793 | 2 475 867 |
| Årsresultat | | 15 287 266 | 8 778 074 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 15 287 266 | 8 778 074 |
| Totalresultat | | 15 287 266 | 8 778 074 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 5 | 14 535 722 | |
| Udekket tap | 5 | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 751 544 | 8 778 074 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 15 287 266 | 8 778 074 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 6 | 266 169 153 | 272 276 881 |
| Anlegg under utførelse | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 266 169 153 | 272 276 881 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 7 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 7 | 293 347 | 439 420 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 293 347 | 439 420 |
| Sum anleggsmidler | | 266 462 500 | 272 716 301 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 1 561 852 | 905 595 |
| Konsernfordringer | 3 | 1 975 000 | 1 975 000 |
| Sum fordringer | | 3 536 852 | 2 880 595 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 166 161 | 485 169 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 166 161 | 485 169 |
| Sum omløpsmidler | | 3 703 012 | 3 365 764 |
| SUM EIENDELER | | 270 165 512 | 276 082 065 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 33 000 | 33 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 8 | | |
| Overkurs | 5 | 245 000 000 | 243 997 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | | 2 541 075 |
| Sum innskutt egenkapital | | 245 033 000 | 246 571 075 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 751 544 | 17 797 846 |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 751 544 | 17 797 846 |
| Sum egenkapital | | 245 784 544 | 264 368 921 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 5 600 274 | 5 388 300 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 5 600 274 | 5 388 300 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3, 6 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 600 274 | 5 388 300 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 18 635 541 | 6 181 881 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 145 153 | 142 963 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 18 780 694 | 6 324 844 |
| Sum gjeld | | 24 380 968 | 11 713 144 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 270 165 512 | 276 082 065 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 353832

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 913 193 512
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELLSTAD NÆRINGS-PARK AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Conni Cristin Vollan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

Revisjon

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 913 193 512
KJELLSTAD NÆRINGSPARK AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 27 318 295 | 27 683 016 |
| Annen driftsinntekt | | 1 245 094 | 1 231 437 |
| Sum inntekter | | 28 563 389 | 28 914 453 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 9 101 372 | 9 446 391 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 918 947 | 1 338 457 |
| Sum kostnader | | 11 020 319 | 10 784 848 |
| Driftsresultat | | 17 543 070 | 18 129 605 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 80 989 | 4 654 |
| Annen finansinntekt | 3 | 1 975 000 | 1 975 000 |
| Sum finansinntekter | | 2 055 989 | 1 979 654 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | | 8 855 260 |
| Annen rentekostnad | | | 58 |
| Sum finanskostnader | | | 8 855 318 |
| Netto finans | | 2 055 989 | -6 875 664 |
| Resultat før skattekostnad | | 19 599 059 | 11 253 941 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 4 311 793 | 2 475 867 |
| Årsresultat | | 15 287 266 | 8 778 074 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 15 287 266 | 8 778 074 |
| Totalresultat | | 15 287 266 | 8 778 074 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 5 | 14 535 722 | |
| Udekket tap | 5 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 751 544 | 8 778 074 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 15 287 266 | 8 778 074 |



Organisasjonsnr: 913 193 512
KJELLSTAD NÆRINGSPARK AS

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 1, 6 | 266 169 153 | 272 276 881 |
| Anlegg under utførelse | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 266 169 153 | 272 276 881 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | | | |
| | 7 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | | |
| | 7 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 7 | 293 347 | 439 420 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 293 347 | 439 420 |
| Sum anleggsmidler | | 266 462 500 | 272 716 301 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | |
| | 7 | 1 561 852 | 905 595 |
| Konsernfordringer | 3 | 1 975 000 | 1 975 000 |
| Sum fordringer | | 3 536 852 | 2 880 595 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | | |
| | | 166 161 | 485 169 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 166 161 | 485 169 |
| Sum omløpsmidler | | 3 703 012 | 3 365 764 |
| SUM EIENDELER | | 270 165 512 | 276 082 065 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



| | | | |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 33 000 | 33 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 8 | | |
| Overkurs | 5 | 245 000 000 | 243 997 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | | 2 541 075 |
| Sum innskutt egenkapital | | 245 033 000 | 246 571 075 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 751 544 | 17 797 846 |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 751 544 | 17 797 846 |
| Sum egenkapital | | 245 784 544 | 264 368 921 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 5 600 274 | 5 388 300 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 5 600 274 | 5 388 300 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3, 6 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 600 274 | 5 388 300 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 18 635 541 | 6 181 881 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 145 153 | 142 963 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 18 780 694 | 6 324 844 |
| Sum gjeld | | 24 380 968 | 11 713 144 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 270 165 512 | 276 082 065 |



Organisasjonsnr: 913 193 512
KJELLSTAD NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

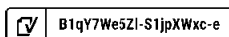
Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Kjellstad Næringspark AS





Resultatregnskap Kjellstad Næringspark AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter | | 27 318 295 | 27 683 016 |
| Annen driftsinntekt | | 1 245 094 | 1 231 437 |
| Sum driftsinntekter | | 28 563 389 | 28 914 453 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 9 101 372 | 9 446 391 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 918 947 | 1 338 457 |
| Sum driftskostnader | | 11 020 319 | 10 784 848 |
| Driftsresultat | | 17 543 070 | 18 129 605 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 80 989 | 4 654 |
| Annen finansinntekt | 3 | 1 975 000 | 1 975 000 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 0 | 8 855 260 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 58 |
| Resultat av finansposter | | 2 055 989 | -6 875 664 |
| Resultat før skattekostnad | | 19 599 059 | 11 253 941 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 4 311 793 | 2 475 867 |
| Årsresultat | | 15 287 266 | 8 778 074 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 5 | 14 535 722 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 751 544 | 8 778 074 |
| Sum overføringer | | 15 287 266 | 8 778 074 |



Balanse Kjellstad Næringspark AS

| Eiendeler | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 6 | 266 169 153 | 272 276 881 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>266 169 153</u> | <u>272 276 881</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 7 | 293 347 | 439 420 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>293 347</u> | <u>439 420</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>266 462 500</u> | <u>272 716 301</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 1 561 852 | 905 595 |
| Konsernfordringer | 3 | 1 975 000 | 1 975 000 |
| Sum fordringer | | <u>3 536 852</u> | <u>2 880 595</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 166 161 | 485 169 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | <u>166 161</u> | <u>485 169</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>3 703 012</u> | <u>3 365 764</u> |
| Sum eiendeler | | <u>270 165 512</u> | <u>276 082 065</u> |



Balanse
Kjellstad Næringspark AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|---------------------------|---------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 33 000 | 33 000 |
| Overkurs | 5 | 245 000 000 | 243 997 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 0 | 2 541 075 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>245 033 000</u> | <u>246 571 075</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 751 544 | 17 797 846 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>751 544</u> | <u>17 797 846</u> |
| Sum egenkapital | | <u>245 784 544</u> | <u>264 368 921</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 5 600 274 | 5 388 300 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>5 600 274</u> | <u>5 388 300</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 18 635 541 | 6 181 881 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 145 153 | 142 963 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>18 780 694</u> | <u>6 324 844</u> |
| Sum gjeld | | <u>24 380 968</u> | <u>11 713 144</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>270 165 512</u> | <u>276 082 065</u> |

Oslo, 11.03.2026
Styret i Kjellstad Næringspark AS

Per Knut Asphaug Bernhardt
styreleder

Johannes Christensen
styremedlem

Erik André Vee
styremedlem

Per Kristian Helling
styremedlem

Henning Christoffer Steffenrud
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden og etterhvert som de opptjenes. Ved innvilgelse av leierabatt til leietakerne regnskapsføres leieinntektene lineært over leieperioden. Periodiseringsposten som oppstår ved regnskapsføring av leierabatten innregnes som kortsiktig fordring i balansen. Tapsavsetning foretas hvis verdien av fordringen ikke er tilstede.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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

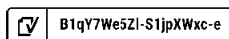
Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til eventuell salgs-/utrangeringsverdi over driftsmidlenes økonomiske levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke. Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak. Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).





Note 1 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

| | Tomter | Bygninger | Inventar | Teknisk inst. | Sum |
|---|-------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 1.1.2025 | 27 724 861 | 192 397 295 | 3 013 441 | 103 261 611 | 326 397 208 |
| Tilgang i året | 0 | 1 977 875 | 0 | 1 015 769 | 2 993 644 |
| Anskaffelseskost 31.12.2025 | 27 724 861 | 194 375 170 | 3 013 441 | 104 277 380 | 329 390 852 |
| Akkumulerte avskrivninger 1.1.2025 | 0 | 24 630 437 | 3 013 441 | 26 476 449 | 54 120 327 |
| Periodens avskrivninger | 0 | 3 887 503 | 0 | 5 213 869 | 9 101 372 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2025 | 0 | 28 517 940 | 3 013 441 | 31 690 318 | 63 221 699 |
| Bokført verdi 31.12.2025 | 27 724 861 | 165 857 230 | 0 | 72 587 062 | 266 169 153 |
| Økonomisk levetid | | 20-50 år | 5 år | 5-10 år | |
| Avskrivningsplan | | Lineær | Lineær | Lineær | |

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

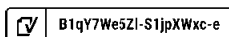
Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 3 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

| | | |
|---|-------------------|------------------|
| Fordringer | 2025 | 2024 |
| Kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern | 1 975 000 | 1 975 000 |
| Sum fordringer | 1 975 000 | 1 975 000 |
| Gjeld | 2025 | 2024 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 18 635 541 | 6 181 881 |
| Sum gjeld | 18 635 541 | 6 181 881 |

Garantiprovisjon til selskapet utgjør kr 1 975 000 i forbindelse med at det er stilt sikkerhet for lånet i morselskapet, Vestkorridoren Eiendominvest AS.





Note 4 Skatt


| Årets skattekostnad | 2025 | 2024 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 4 099 819 | 639 458 |
| Endring i utsatt skatt | 211 974 | 1 836 409 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 4 311 793 | 2 475 867 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 19 599 059 | 11 253 941 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -963 518 | -1 168 307 |
| Avgitt konsernbidrag | -18 635 541 | -2 906 625 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | 0 | -7 179 010 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 4 099 819 | 639 458 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -4 099 819 | -639 458 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2025 | 2024 | Endring |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler | 25 162 446 | 24 052 854 | -1 109 591 |
| Andre forskjeller | 293 347 | 439 420 | 146 073 |
| Sum | 25 455 793 | 24 492 274 | -963 518 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 25 455 793 | 24 492 274 | -963 518 |
| Utsatt skatt (22 %) | 5 600 274 | 5 388 300 | -211 974 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt Egenkapital | Annen Egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------|--------------------|----------------------------------|----------------------|----------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2024 | 33 000 | 243 997 000 | 2 541 075 | 17 797 846 | | 264 368 921 |
| Tilleggsutbytte | | -1 538 075 | | -17 797 846 | | -19 335 921 |
| Omklassifisering | | 2 541 075 | -2 541 075 | | | 0 |
| Årets resultat | | | | 15 287 266 | 0 | 15 287 266 |
| Avgitt konsernbidrag | | | | -14 535 722 | | -29 071 444 |
| Pr 31.12.2025 | 33 000 | 245 000 000 | 0 | 751 544 | 0 | 245 784 544 |

 B1qY7We5Zl-S1jpXWxc-e



Note 6 Pantstillelser og garantier

| Balansført verdi av pantsatte eiendeler | 2025 | 2024 |
|--|--------------------|--------------------|
| Bokført verdi av eiendom stilt til sikkerhet | 266 169 153 | 272 276 881 |
| Sum | 266 169 153 | 272 276 881 |

Pantstillelser

Selskapets eiendom er pantsatt som sikkerhet for Vestkorridoren Eiendomsinvest AS sin gjeld på NOK 395 000 000 i Sparebank 1 Østlandet.

Garantier/andre sikkerhetsstillelser

Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt ytterligere sikkerheter overfor andre selskaper eller personer enn angitt over.

Note 7 Fordringer

| | | 2025 |
|------------------------------|------------------------------|------------------|
| Periodisering Utleie honorar | Andre langsiktige fordringer | 293 347 |
| Forskuddsbetalte kostnader | Andre kortsiktige fordringer | 1 561 852 |
| Sum Andre fordringer | | 1 855 199 |

Note 8 Aksjonærer

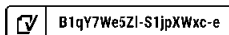
Aksjekapitalen i Kjellstad Næringspark AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|-----------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 30 | 1 100,0 | 33 000 |
| Sum | 30 | | 33 000 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------------------|----------|-----------|-------------|
| Vestkorridoren Eiendomsinvest AS | 30 | 100,0 | 100,0 |





Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.03.2026 12:33

SENT BY OWNER:

Nils Årbu · 12.03.2026 10:12

DOCUMENT ID:

S1jpXWxc-e

ENVELOPE ID:

B1qY7We5ZI-S1jpXWxc-e

Document history

DOCUMENT NAME:

Årsregnskap 2025_Kjellstad Næringspark AS_11.03.202

6.pdf

8 pages

SHA-512:

55f18264f254dda6b0e697af69100e20cb379a83d0c24a

bd2c6561f4b9f6ed13580520ea1e4076625500173e7a84

8e669d83465f22485ebf492fa4b466cc11fa

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



🕒 Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-----------------------------|--------------------------------------|--------------|--|
| Erik Andre Vee erik@ost-riv.no | ✍️ Signed Authenticated | 12.03.2026 10:25 12.03.2026 10:24 | Email Low | IP: 188.95.246.90 IP: 188.95.246.90 |
| Per Kristian Helling pkh@hellinginvest.com | ✍️ Signed Authenticated | 12.03.2026 10:28 12.03.2026 10:26 | Email Low | IP: 77.16.45.117 IP: 77.16.45.117 |
| Per Knut Asphaug Bernhard t pk@hortulan.no | ✍️ Signed Authenticated | 12.03.2026 10:29 12.03.2026 10:28 | Email Low | IP: 81.175.53.126 IP: 81.175.53.126 |
| Henning Christoffer Steffen rud henning@sagacia.no | ✍️ Signed Authenticated | 12.03.2026 11:05 12.03.2026 11:03 | Email Low | IP: 80.203.51.16 IP: 80.203.51.16 |
| Johannes Christensen Johannes@cheiendom.no | 👍 Approved Authenticated | 13.03.2026 12:33 13.03.2026 12:32 | Email Low | IP: 172.225.194.246 IP: 172.225.194.246 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

📅 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Kjellstad Næringspark AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjellstad Næringspark AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

Fredrik Bratt Rebne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NUY2V-S4SD8-04HSL-G6OTI-8B08L-E2A44



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."

Fredrik Bratt Rebne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-2119704

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-15 18:42:10 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: NUJ2V-S4SD8-04H5L-G6OTI-8B08L-E2A44

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.