



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 939 356 606
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAUPANGER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Furuvegen 1
6854 KAUPANGER

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: Even Sørflaten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,2	3 878 655	3 727 020
Sum inntekter		3 878 655	3 727 020
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	637 000	637 000
Annen driftskostnad	4	804 502	965 102
Sum kostnader		1 441 502	1 602 102
Driftsresultat		2 437 153	2 124 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		286 096	258 071
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		837 000	860 106
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-550 904	-602 035
Resultat før skattekostnad		1 886 249	1 522 883
Skattekostnad	5	418 946	336 760
Årsresultat		1 467 303	1 186 123
Totalresultat		1 467 303	1 186 123
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		470 000	1 130 000
Konsernbidrag	6	1 100 765	214 025
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-103 462	-157 902
Sum overføringer og disponeringer		1 467 303	1 186 123



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	245 836	222 436
Sum immaterielle eiendeler		245 836	222 436
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	15 111 647	15 748 172
Sum varige driftsmidler		15 111 647	15 748 172
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 357 483	15 970 608
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		18 885	
Andre fordringer		8 804	8 212
Krav på innbetaling av selskapskapital	7,8	4 372 769	4 344 482
Sum fordringer	7	4 400 457	4 352 694
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		4 400 457	4 352 694
SUM EIENDELER		19 757 940	20 323 301

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6	797 107	797 107
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		897 107	897 107
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 037 380	5 140 841
Sum opptjent egenkapital		5 037 380	5 140 841
Sum egenkapital		5 934 487	6 037 948
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	11 600 000	12 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 600 000	12 400 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 057	58 161
Betalbar skatt	5	129 819	290 195
Skyldige offentlige avgifter		137 341	129 996
Kortsiktig konserngjeld	7,8	1 881 236	1 404 391
Annen kortsiktig gjeld			2 610
Sum kortsiktig gjeld		2 223 453	1 885 353
Sum gjeld	7	13 823 453	14 285 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 757 940	20 323 301



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 540488

Enheten

Organisasjonsnummer: 939 356 606
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAUPANGER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Furuvegen 1
6854 KAUPANGER

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: Even Sørflaten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 939 356 606
KAUPANGER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,2	3 878 655	3 727 020
Sum inntekter		3 878 655	3 727 020
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	637 000	637 000
Annen driftskostnad	4	804 502	965 102
Sum kostnader		1 441 502	1 602 102
Driftsresultat		2 437 153	2 124 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		286 096	258 071
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		837 000	860 106
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-550 904	-602 035
Resultat før skattekostnad		1 886 249	1 522 883
Skattekostnad	5	418 946	336 760
Årsresultat		1 467 303	1 186 123
Totalresultat		1 467 303	1 186 123
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		470 000	1 130 000
Konsernbidrag	6	1 100 765	214 025
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-103 462	-157 902
Sum overføringer og disponeringer		1 467 303	1 186 123



Sum egenkapital		5 934 487	6 037 948
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	11 600 000	12 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 600 000	12 400 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 057	58 161
Betalbar skatt	5	129 819	290 195
Skyldige offentlige avgifter		137 341	129 996
Kortsiktig konserngjeld	7,8	1 881 236	1 404 391
Annen kortsiktig gjeld			2 610
Sum kortsiktig gjeld		2 223 453	1 885 353
Sum gjeld	7	13 823 453	14 285 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 757 940	20 323 301



Organisasjonsnr: 939 356 606
KAUPANGER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se vedlegg

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

S

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap

2024

Kaupanger Eiendom AS



Organisasjonsnummer: 939 356 606

**1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk og under forutsetning om fortsatt drift. Det er ingen endring i regnskapsprinsipp sammenlignet med forrige år. Regnskapsvaluta i årsregnskapet er som tidligere i norske kroner.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, retur, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. 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.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet forhold, eller mottatt informasjon, etter fremleggelsen av regnskapet, som har hatt vesentlig betydning for selskapets stilling.

2 Husleieinntekter

Leieinntektene er knyttet til utleie av forretningslokaler i Kaupanger i Sogndal kommune.



Kaupanger Eiendom AS	Noter til årsregnskapet 2024
-----------------------------	-------------------------------------

3	Varige driftsmidler					
			Tomt og bygninger	SUM		
	Anskaffelseskost 31.12.2023		27 505 687	27 505 687		
	Årets tilgang		475	475		
	Årets avgang		0	0		
	Anskaffelseskost 31.12.2024		27 506 162	27 506 162		
	Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2023		11 757 515	11 757 515		
	Avskrivning i 2024		637 000	637 000		
	Tilbakeført avskrivning i 2024		0	0		
	Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2024		12 394 515	12 394 515		
	Balanseverdi pr. 31.12.2024		15 111 647	15 111 647		
	Prosentsetter for lineære avskrivninger		2,5 - 5 %			
	Kjøp og salg av driftsmidler de siste 5 år:					
		2019	2020	2021	2022	2023
	Tilgang til kostpris	0	0	79 234	0	450
	Avgang til kostpris	49 476	0	0	0	0
4	Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.					
	Selskapet har ingen ansatte. Det er dermed ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar.					
	Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 20 880. Av dette vedrører kr 8 500 godtgjørelse for andre tjenester.					
	Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.					
5	Skatter					
	Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:					
	Resultat før skattekostnad					1 886 249
	Permanente forskjeller					8 706
	Endring i midlertidige forskjeller					106 367
	Årets skattepliktige inntekt					2 001 322
	Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt					440 291
	Endring utsatt skatt					-23 401
	Avsetningsdifferanse tidligere år					2 056
	Skattekostnad i resultatregnskapet					418 946
	Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt					440 291
	Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag					-310 472
	Betalbar skatt i balansen					129 819
			31.12.2023	31.12.2024	Endring	
	Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:					
	Midlertidige forskjeller knyttet til:	Driftsmidler	-1 011 075	-1 117 442	106 367	
	Sum midlertidige forskjeller		-1 011 075	-1 117 442	106 367	
	Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)		-222 437	-245 837	23 401	

**Kaupanger Eiendom AS**Noter til årsregnskapet
2024

6	Egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
		Egenkapital 01.01.2024	100 000	5 140 841	797 107
	Årets resultat		1 467 303		1 467 303
	Avsatt utbytte		(470 000)		(470 000)
	Avgitt konsernbidrag		(1 411 236)	-	(1 411 236)
	Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag		310 472	-	310 472
	Egenkapital 31.12.2024	100 000	5 037 380	797 107	5 934 487

7 Pantstillelser, fordrings- og gjeldsstruktur

Selskapet har ingen pantesikret gjeld.
Fast eiendom til bokført verdi på **kr 15 111 647** er stillet som sikkerhet for låneopptak i øvrige konsernselskaper.
Langsiktig gjeld til konsernselskapene skal nedbetales med årlige avdrag over 22,5 år.
Restgjeld fem år etter regnskapsårets utgang utgjør kr 7 600 000.
Av selskapets øvrige gjeld forfaller alt til betaling innen ett år etter regnskapsårets slutt.

Av selskapets fordringer forfaller alt til betaling innen ett år etter regnskapsårets slutt.

8 Konsernopplysninger

Kortsiktige fordringer på konsernselskaper utgjør **kr 4 372 769**.
Langsiktig gjeld til konsernselskaper utgjør **kr 11 600 000**.
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper utgjør **kr 1 881 236**.
I tillegg kommer leverandørgjeld til konsernselskaper på **kr 74 783**.

Selskapet er med i konsernkontoordningen som administreres av Seima Holding AS, som er morselskapet i konsernet.
Selskapet har ved årsskiftet innestående kr 4 372 769 på konsernets kassekreditt.

Seima Holding AS, med adresse 2920 Leira, er konsernspiss i konsernet.
Konsernregnskap er utarbeidet, og er tilgjengelig ved henvendelse til Seima Holding AS.

9 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital, kr 100 000, er fordelt på 20 aksjer, hver pålydende kr 5 000. Alle aksjer har like rettigheter.

<u>Selskapets aksjonærer er:</u>	<u>Eierandel:</u>
Sør Eiendom AS	100%



Til generalforsamlingen i
Kaupanger Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kaupanger Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 467 303. 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 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.

Styrets og daglig leders 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

ValdresRevisorene AS
Valdresvegen 6
2900 Fagernes

Godkjent revisjonsselskap
Godkjent regnskapselskap
Org.nr: 992 897 104

Tlf: 61 36 57 50
post@vare.no
www.vare.no



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>

Fagernes, 20. mai 2025
ValdresRevisorene AS

Vegard Vestrom
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)