



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 187 128
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K-AA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Linnegrøvan 16
4640 SØGNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Roger Aamodt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 27.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	9 000	23 048
Sum kostnader		9 000	23 048
Driftsresultat		-9 000	-23 048
Netto finans			
Annen finanskostnad		177 925	165 522
Sum finanskostnader		177 925	165 522
Netto finans		-177 925	-165 522
Ordinært resultat før skattekostnad		-186 925	-188 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		-186 925	-188 570
Årsresultat		-186 925	-188 570
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-186 925	-188 570
Sum overføringer og disponeringer		-186 925	-188 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		7 175 148	7 175 148
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 731	37 731
Sum omløpsmidler		7 203 879	7 212 879
SUM EIENDELER		7 203 879	7 212 879
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-1 020 674	-833 749
Sum opptjent egenkapital		-1 020 674	-833 749
Sum egenkapital		-980 674	-793 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 177 422	7 999 261
Sum annen langsiktig gjeld		8 177 422	7 999 261



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		8 177 422	7 999 261
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		7 131	7 367
Sum kortsiktig gjeld		7 131	7 367
Sum gjeld		8 184 553	8 006 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 203 879	7 212 879



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 352528

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 187 128
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K-AA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Linnegrøvan 16
4640 SØGNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Roger Aamodt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.04.2023



Organisasjonsnr: 912 187 128
K-AA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	9 000	23 048
Sum kostnader		9 000	23 048
Driftsresultat		-9 000	-23 048
Annen finanskostnad		177 925	165 522
Sum finanskostnader		177 925	165 522
Netto finans		-177 925	-165 522
Ordinært resultat før skattekostnad		-186 925	-188 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		-186 925	-188 570
Årsresultat		-186 925	-188 570
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-186 925	-188 570
Sum overføringer og disponeringer		-186 925	-188 570



Organisasjonsnr: 912 187 128
K-AA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		7 175 148	7 175 148
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 731	37 731
Sum omløpsmidler		7 203 879	7 212 879
SUM EIENDELER		7 203 879	7 212 879
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-1 020 674	-833 749
Sum opptjent egenkapital		-1 020 674	-833 749
Sum egenkapital		-980 674	-793 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 177 422	7 999 261
Sum annen langsiktig gjeld		8 177 422	7 999 261
Sum langsiktig gjeld		8 177 422	7 999 261
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		7 131	7 367
Sum kortsiktig gjeld		7 131	7 367
Sum gjeld		8 184 553	8 006 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 203 879	7 212 879





Organisasjonsnr: 912 187 128
K-AA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	40.00	1000.00	40000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
KARTEVOLL AS	20.00	50.00%	Ordinære aksjer
ROGER AAMODT EIENDOM AS	20.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	40.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



K-Aa Eiendom AS

Org.nr: 912 187 128

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: BWWPH-VGWO4-L0NUN-VFXKO-1V87G-W755X



K-Aa Eiendom AS

Org.nr: 912 187 128

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	9 000	23 048
Driftsresultat		-9 000	-23 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		177 925	165 522
Ordinært resultat før skattekostnad		-186 925	-188 570
Årsresultat		-186 925	-188 570
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-186 925	-188 570

Penneo Dokumentnøkkel: BWWPH-VGWO4-LONUN-VFXKO-1V87G-W755X



K-Aa Eiendom AS

Org.nr: 912 187 128

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Varer		<u>7 175 148</u>	<u>7 175 148</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>28 731</u>	<u>37 731</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 203 879</u>	<u>7 212 879</u>
Sum eiendeler		<u>7 203 879</u>	<u>7 212 879</u>

Penneo Dokumentnøkkel: BWWPH-VGWO4-L0NUN-VFXKO-1V87G-W755X



K-Aa Eiendom AS

Org.nr: 912 187 128

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	-1 020 674	-833 749
Sum opptjent egenkapital		-1 020 674	-833 749
Sum egenkapital		-980 674	-793 749
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 177 422	7 999 261
Sum annen langsiktig gjeld		8 177 422	7 999 261
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld		7 131	7 367
Sum kortsiktig gjeld		7 131	7 367
Sum gjeld		8 184 553	8 006 628
Sum egenkapital og gjeld		7 203 879	7 212 879

31. desember 2022
Kristiansand, 2. februar 2023

Roger Aamodt
Daglig leder og styreleder

Vidar Kartevoll
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: BWWPH-VGWO4-L0NUN-VFXKO-1V87G-W75SX



K-Aa Eiendom AS

Org.nr: 912 187 128

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



K-Aa Eiendom AS

Org.nr: 912 187 128

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	40 000	-833 749	-793 749
Årsresultat	0	-186 925	-186 925
Egenkapital 31.12.	40 000	-1 020 674	-980 674

Selskapets egenkapital er tapt. Eierne låner løpende inn midler til selskapets drift. Selskapet vurderer ytterligere tiltak for å bedre egenkapitalen i selskapet. I samsvar med regnskasloven §3-3 bekreftes det, basert på opplysninger foran, at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for 2021 er satt opp med denne forutsetningen.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	40	1 000	40 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
KARTEVOLL AS	20	50 %	50 %
ROGER AAMODT EIENDOM AS	20	50 %	50 %
Sum	40	100 %	100 %

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner (langsiktig)	0	0

Selskapet har ikke lengre gjeld til kredittinstitusjoner, men det er gjort opptak av lån i tilknyttet selskap (Roger Aamodt Eiendom AS) med pant i tomt G/B nr 5/825, Vennesla Kommune. Gjelden skal nedbetales etterhvert som tomten realiseres.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Tomt under utvikling -G/B-nr.: 5/825, Vennesla Kommune	7 175 148	7 175 148

Penneo Dokumentnøkkel: BNMWPH-VGWO4-L0NJN-VFXKO-1V87G-W755X



K-Aa Eiendom AS

Org.nr: 912 187 128

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-186 925	-188 570
Årets skattegrunnlag	<u>-186 925</u>	<u>-188 570</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Varebeholdning	657 700	657 700
Sum	<u>657 700</u>	<u>657 700</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 693 373	-1 506 448
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 035 673	-848 748
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-1 035 673	-848 748
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Penneo Dokumentnøkkel: BWWPH-VGWO4-LONUN-VFXKO-1V87G-W755X



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."

Vidar Kartevoll

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3470994

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-02-02 14:35:55 UTC



Roger Aamodt

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-3244256

IP: 80.213.xxx.xxx

2023-02-02 20:16:56 UTC



Roger Aamodt

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-3244256

IP: 80.213.xxx.xxx

2023-02-02 20:16:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BNWPH-VGWO4-L0NJN-VFXKO-1V87G-W7SSX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>