



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	974 684 470
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KIKUT EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Vesleslåttvegen 11 3580 GEILO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Arne Pålgardhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 177 730	5 000 000
Sum inntekter		3 177 730	5 000 000
Kostnader			
Varekostnad		62 086	3 238 029
Lønnskostnad	2	835 675	436 607
Avskrivning	3, 4	174 049	136 003
Annen driftskostnad	2	1 531 952	1 707 851
Sum kostnader		2 603 762	5 518 490
Driftsresultat		573 968	-518 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer			67 425 413
Annen finansinntekt		4 280 445	130 876
Sum finansinntekter		4 280 445	67 556 289
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-173 599	520 875
Annen finanskostnad		4 976 950	1 921 692
Sum finanskostnader		4 803 351	2 442 567
Netto finans		-522 906	65 113 722
Ordinært resultat før skattekostnad		51 062	64 595 232
Skattekostnad på ordinært resultat	5	17 150	14 584 356
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 912	50 010 876
Årsresultat		33 912	50 010 876
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		6 600 000	6 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	-6 566 088	44 010 876
Sum overføringer og disponeringer		33 912	50 010 876



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	3	24 500	24 500
Sum immaterielle eiendeler		24 500	24 500
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	4	73 365	116 656
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	2 697 626	306 703
Sum varige driftsmidler		2 770 991	423 359
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7, 8	42 465 479	27 253 865
Lån til foretak i samme konsern	9	137 277 894	79 828 492
Investeringer i tilknyttet selskap	7, 8	240 632 997	240 632 997
Andre fordringer	2	8 366 131	7 766 131
Sum finansielle anleggsmidler		428 742 501	355 481 485
Sum anleggsmidler		431 537 992	355 929 344
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 289 210	2 773
Andre fordringer	9, 9	9 434 165	19 345 903
Sum fordringer		12 723 375	19 348 676
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		632 390	425 319
Sum investeringer		632 390	425 319
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	10	21 108 060	19 030 783
Sum omløpsmidler		34 463 825	38 804 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		466 001 817	394 734 122
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 11	2 240 000	2 240 000
Sum innskutt egenkapital		2 240 000	2 240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	285 549 833	292 115 921
Sum opptjent egenkapital		285 549 833	292 115 921
Sum egenkapital		287 789 833	294 355 921
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 083 623	1 220 215
Sum avsetninger for forpliktelser		1 083 623	1 220 215
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	151 311 122	36 050 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	7 592 220	
Sum annen langsiktig gjeld		158 903 342	36 050 000
Sum langsiktig gjeld		159 986 965	37 270 215
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 378	266 132
Betalbar skatt	5		14 800 034
Skyldige offentlige avgifter	10	153 083	20 901
Annen kortsiktig gjeld	9	17 924 558	48 020 919
Sum kortsiktig gjeld		18 225 019	63 107 986
Sum gjeld		178 211 984	100 378 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		466 001 817	394 734 122



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442124

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 684 470
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIKUT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vesleslåtvegen 11
3580 GEILO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arne Pålgaardhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 974 684 470
KIKUT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 177 730	5 000 000
Sum inntekter		3 177 730	5 000 000
Kostnader			
Varekostnad		62 086	3 238 029
Lønnskostnad	2	835 675	436 607
Avskrivning	3, 4	174 049	136 003
Annen driftskostnad	2	1 531 952	1 707 851
Sum kostnader		2 603 762	5 518 490
Driftsresultat		573 968	-518 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer			67 425 413
Annen finansinntekt		4 280 445	130 876
Sum finansinntekter		4 280 445	67 556 289
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-173 599	520 875
Annen finanskostnad		4 976 950	1 921 692
Sum finanskostnader		4 803 351	2 442 567
Netto finans		-522 906	65 113 722
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	17 150	14 584 356
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 912	50 010 876
Årsresultat		33 912	50 010 876
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		6 600 000	6 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	-6 566 088	44 010 876
Sum overføringer og disponeringer		33 912	50 010 876



Organisasjonsnr: 974 684 470
KIKUT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	3	24 500	24 500
Sum immaterielle eiendeler		24 500	24 500
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	4	73 365	116 656
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	2 697 626	306 703
Sum varige driftsmidler		2 770 991	423 359
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7, 8	42 465 479	27 253 865
Lån til foretak i samme konsern	9	137 277 894	79 828 492
Investeringer i tilknyttet selskap	7, 8	240 632 997	240 632 997
Andre fordringer	2	8 366 131	7 766 131
Sum finansielle anleggsmidler		428 742 501	355 481 485
Sum anleggsmidler		431 537 992	355 929 344
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 289 210	2 773
Andre fordringer	9, 9	9 434 165	19 345 903
Sum fordringer		12 723 375	19 348 676
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		632 390	425 319
Sum investeringer		632 390	425 319
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	10	21 108 060	19 030 783
Sum omløpsmidler		34 463 825	38 804 778
SUM EIENDELER		466 001 817	394 734 122
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 11	2 240 000	2 240 000
Sum innskutt egenkapital		2 240 000	2 240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	285 549 833	292 115 921
Sum opptjent egenkapital		285 549 833	292 115 921
Sum egenkapital		287 789 833	294 355 921
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 083 623	1 220 215
Sum avsetninger for forpliktelse		1 083 623	1 220 215
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	151 311 122	36 050 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	7 592 220	
Sum annen langsiktig gjeld		158 903 342	36 050 000
Sum langsiktig gjeld		159 986 965	37 270 215
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 378	266 132
Betalbar skatt	5		14 800 034
Skyldige offentlige avgifter	10	153 083	20 901
Annen kortsiktig gjeld	9	17 924 558	48 020 919
Sum kortsiktig gjeld		18 225 019	63 107 986
Sum gjeld		178 211 984	100 378 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		466 001 817	394 734 122



Organisasjonsnr: 974 684 470
KIKUT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
11

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	2880.00	280.00	806400.00
B-aksjer	5120.00	280.00	1433600.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Arne Pålgardhaugen	8000.00	100.00%	A-aksjer B-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	8000.00	100.00%	

Hver enkelt A-aksjer gir 1 stemme og hver enkelt B-aksje gir 0,25 stemmer. For øvrig er det ingen forskjell mellom aksjeklassene.

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	700430.00	364431.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	80822.00	41491.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	48950.00	26991.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5473.00	3694.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	835675.00	436607.00

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------



Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har dog opprettet tjenestepensjonsforsikring.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Selskapet hadde pr 31.12. en fordring på daglig leder på kr. 6 507 091. Fordringer er renteberegnet og det er stilt tilstrekkelig sikkerhet. Fordringen har en løpetid på 20 år, gjeldende fra januar 2009.

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Aasremmen AS	100.00%	100.00%	4799619.00	-2697090.00
Kikutlie AS	100.00%	100.00%	1735337.00	-33473.00
Utheimremmen AS	100.00%	100.00%	1421588.00	-690025.00
Kikut 1000 AS	100.00%	100.00%	835645.00	-188785.00
Geilo 800 AS	100.00%	100.00%	927006.00	-97424.00
Geilo 825 AS	100.00%	100.00%	4065012.00	-959418.00
Geilo 830 AS	100.00%	100.00%	1012991.00	-11439.00
Geilo Holding AS*	50.00%	50.00%	393264578.00	-74621663.00

*) Avvikende regnskapsår (01.09.2022-31.08.2023). Aksjer i Kikutlie AS er nedskrevet til antatt verdi, samlet nedskrivning utgjør kr 3 214 086

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Kikut Eiendom AS	Vesleslåtvegen 11 3580 GEILO 3044 Hol

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



HALLINGDAL REVISJONSSSELKAP AS

REVISORNR. 980 934 691
STATSAUTORISERT REVISOR BJØRG DYBSJORD
MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Til generalforsamlingen i
Kikut Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kikut Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 33.912. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Geilovegen 24 C, 3580 Geilo. Postboks 18, 3581 Geilo
Tlf: 32095463/91548509

E-mail: bjorghras.no



HALLINGDAL REVISJONSSKAP AS


REVISORNR. 980 934 691
STATSAUTORISERT REVISOR BJØRG DYBSJORD
MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

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>

Geilo, 23. mai 2024
Hallingdal Revisjonsselskap AS


Bjørg Dybsjord
Statsautorisert revisor

Geilovegen 24 C, 3580 Geilo. Postboks 18, 3581 Geilo
Tlf: 32095463/91548509

E-mail: bjorghras.no



Kikut Eiendom AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: MONIS-200WJ-QJH4U-UQHEL-7YV47-2MNC6



Kikut Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		3 177 730	5 000 000
Sum driftsinntekter		<u>3 177 730</u>	<u>5 000 000</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		62 086	3 238 029
Lønnskostnad	2	835 675	436 607
Avskrivning	3, 4	174 049	136 003
Annen driftskostnad	2	1 531 952	1 707 851
Sum driftskostnader		<u>2 603 762</u>	<u>5 518 490</u>
Driftsresultat		<u>573 968</u>	<u>-518 490</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		0	67 425 413
Annen finansinntekt		4 280 445	130 876
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-173 599	520 875
Annen finanskostnad		4 976 950	1 921 692
Netto finansposter		<u>-522 906</u>	<u>65 113 722</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>51 062</u>	<u>64 595 232</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>17 150</u>	<u>14 584 356</u>
Årsresultat		<u>33 912</u>	<u>50 010 876</u>
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		6 600 000	6 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-6 566 088</u>	<u>44 010 876</u>
Sum disponert		<u>33 912</u>	<u>50 010 876</u>

Penneo Dokumentnøkkel: MONIS-200WJ-QJH4U-UQH4L-7YV47-2MNC6



Kikut Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	3	24 500	24 500
Sum immaterielle eiendeler		<u>24 500</u>	<u>24 500</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Maskiner og anlegg	4	73 365	116 656
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	2 697 626	306 703
Sum varige driftsmidler		<u>2 770 991</u>	<u>423 359</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7, 8	42 465 479	27 253 865
Lån til foretak i samme konsern	9	137 277 894	79 828 492
Investeringer i tilknyttet selskap	7, 8	240 632 997	240 632 997
Andre fordringer	2	8 366 131	7 766 131
Sum finansielle anleggsmidler		<u>428 742 501</u>	<u>355 481 485</u>
Sum anleggsmidler		<u>431 537 992</u>	<u>355 929 344</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		3 289 210	2 773
Andre fordringer på selskap i samme konsern	9	969 232	1 364 256
Andre kortsiktige fordringer	9	8 023 698	17 981 647
Sum fordringer		<u>12 723 375</u>	<u>19 348 676</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		632 390	425 319
Sum investeringer		<u>632 390</u>	<u>425 319</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	21 108 060	19 030 783
Sum omløpsmidler		<u>34 463 825</u>	<u>38 804 778</u>
Sum eiendeler		<u>466 001 817</u>	<u>394 734 122</u>

Penneo Dokumentnøkkel: MONIS-200WJ-QJH4U-UQH4L-7YV47-2MNC6



Kikut Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 11	<u>2 240 000</u>	<u>2 240 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>2 240 000</u>	<u>2 240 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>285 549 833</u>	<u>292 115 921</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>285 549 833</u>	<u>292 115 921</u>
Sum egenkapital		<u>287 789 833</u>	<u>294 355 921</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	<u>1 083 623</u>	<u>1 220 215</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 083 623</u>	<u>1 220 215</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	151 311 122	36 050 000
Øvrig langsiktig gjeld		<u>7 592 220</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>158 903 342</u>	<u>36 050 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		147 378	266 132
Betalbar skatt	5	0	14 800 034
Skyldige offentlige avgifter	10	153 083	20 901
Gjeld til selskap i samme konsern	9	15 198 828	47 272 607
Annen kortsiktig gjeld		<u>242 923</u>	<u>719 166</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 225 019</u>	<u>63 107 986</u>
Sum gjeld		<u>178 211 984</u>	<u>100 378 201</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>466 001 817</u>	<u>394 734 122</u>

31. desember 2023

Geilo, 21. mai 2024

Arne Pålgardhaugen
Styreleder / Daglig leder

David Pålgardhaugen
Styremedlem

Guro Pålgardhaugen
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: MONIS-200WJ-QJH4U-UQHEL-7YV47-2MNC6



Kikut Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

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

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.



Kikut Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

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.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

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

<i>Lønnskostnader</i>	2023	2022
Lønninger	700 430	364 431
Arbeidsgiveravgift	80 822	41 491
Pensjonskostnader	48 950	26 991
Andre ytelser	5 473	3 694
Sum	<u>835 675</u>	<u>436 607</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har dog opprettet tjenestepensjonsforsikring.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Selskapet hadde pr 31.12. en fordring på daglig leder på kr. 6 507 091. Fordringer er renteberegnet og det er stilt tilstrekkelig sikkerhet. Fordringen har en løpetid på 20 år, gjeldende fra januar 2009.



Kikut Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Immaterielle eiendeler

	Hjemmeside	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2023	24 500	24 500
Anskaffelseskost 31.12.2023	24 500	24 500
Balanseført verdi pr.31.12.2023	24 500	24 500

Avskrivningsplan

Avskrives ikke

Note 4 - Varige driftsmidler

	Kunst	Transportmidler	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	80 000	0	842 446	922 446
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	2 449 000	72 681	2 521 681
Anskaffelseskost 31.12.	80 000	2 449 000	915 127	3 444 127
Akk.avskrivning 31.12.	0	-60 386	-612 750	-673 136
Balanseført pr. 31.12.	80 000	2 388 614	302 377	2 770 991
Årets avskrivninger	0	60 386	113 663	174 049
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	Avskrives ikke	10 år Lineær	3 - 5 år Lineær	

Penneo Dokumentnøkkel: MONIS-200WJ-QJH4U-UQH4L-7YV47-2MNC6



Kikut Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	153 742	14 902 881
Endring utsatt skatt	-136 593	-318 525
Årets totale skattekostnad	<u>17 149</u>	<u>14 584 356</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2023	 2022
Ordinært resultat før skattekostnad	51 062	64 595 232
Permanente forskjeller	408 236	1 176 407
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	-173 599	520 875
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	6 425	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-214 170	0
Resultatført konsernbidrag	0	-67 425 413
Endring i midlertidige forskjeller	<u>620 874</u>	<u>1 447 847</u>
Alminnelig inntekt	698 828	314 948
Skatt på alminnelig inntekt	153 742	69 289
Mottatt konsernbidrag	0	67 425 413
Ytet konsernbidrag	<u>-698 828</u>	<u>-467 481</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>67 272 880</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	14 800 034
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2023	 2022
Driftsmidler inkl goodwill	351 871	-170 675
Gevinst- og tapskonto	<u>4 573 683</u>	<u>5 717 103</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>4 925 554</u>	<u>5 546 428</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 1 083 622	 1 220 214

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	2 240 000	292 115 921	294 355 921
Årsresultat	0	33 912	33 912
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-6 600 000	-6 600 000
<u>Egenkapital 31.12.2023</u>	<u>2 240 000</u>	<u>285 549 833</u>	<u>287 789 833</u>



Kikut Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Aasremmen AS	Hol Kommune	100 %	100 %	-2 697 090	4 799 619	30 250 647
Kikutlie AS	Hol Kommune	100 %	100 %	-33 473	1 735 337	1 735 337
Utheimremmen AS	Hol Kommune	100 %	100 %	-690 025	1 421 588	2 279 495
Kikut 1000 AS	Hol Kommune	100 %	100 %	-188 785	835 645	1 050 000
Geilo 800 AS	Hol Kommune	100 %	100 %	-97 424	927 006	1 050 000
Geilo 825 AS	Hol Kommune	100 %	100 %	-959 418	4 065 012	5 050 000
Geilo 830 AS	Hol Kommune	100 %	100 %	-11 439	1 012 991	1 050 000
Geilo Holding AS*	Hol Kommune	50 %	50 %	-74 621 663	393 264 578	240 632 997
Sum				-79 299 317	408 061 776	283 098 476

*) Avvikende regnskapsår (01.09.2022-31.08.2023).

Aksjer i Kikutlie AS er nedskrevet til antatt verdi, samlet nedskrivning utgjør kr 3 214 086

Note 8 - Pant og garantier

Selskapet har stillet sikkerhet til fordel for gjeld tatt opp i tilknyttet selskap Geilo Holding AS og Geilo Skisenter.

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjon (langsiktig)	151 311 122	36 050 000

Nedbetaling av gjeld er basert realisasjon av tomter og hytter eid av datterselskapene Aasremmen AS, Geilo 800 AS, Geilo 825 AS, Geilo 830 AS og Kikut 1000 AS. Ved realisasjon av tomter nedbetales / nedkvikteres gjeld.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Aksjer i datterselskaper	38 450 647	25 250 647
Transportmidler	2 388 614	0
Sum	40 839 261	25 250 647

Datterselskapene Aasremmen AS, Geilo 800 AS, Geilo 825 AS, Geilo 830 AS, Kikut 1000 AS og Utheimremmen AS har i tillegg stillet sitt varelager (tomter) med tilhørende prosjekter som sikkerhet for gjeld tatt opp i Kikut Eiendom AS.



Kikut Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 9 - Mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap

	2023	2022
<i>Langsiktige fordringer datterselskaper</i>		
Geilo 800 AS	22 429 693	0
Geilo 825 AS	66 872 953	0
Geilo 830 AS	416 125	0
Kikut 1000 AS	11 899 578	0
Utheimremmen AS	13 235 256	12 403 079
Aasremmen AS	22 424 288	67 425 413
Sum	<u>137 277 893</u>	<u>79 828 492</u>
<i>Kortsiktige fordringer datterselskaper og tilknyttet selskap</i>		
Kikutlie AS	969 232	1 364 256
Geilo Holding AS	7 500 000	17 500 000
Sum	<u>8 469 232</u>	<u>18 864 256</u>
<i>Kortsiktig gjeld datterselskaper</i>		
Geilo 800 AS	1 000 000	0
Geilo 825 AS	5 000 000	0
Geilo 830 AS	1 000 000	0
Kikut 1000 AS	1 000 000	0
Utheimremmen AS	2 155 914	72 458
Aasremmen AS	5 000 000	46 805 126
Kikutlie AS	42 914	395 023
Sum	<u>15 198 828</u>	<u>47 272 607</u>

Selskapets langsiktige fordringer til datterselskap reneberegnes. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan. Kortsiktig mot datterselskap motregnes mot langsiktig fordring i 2024.

Note 10 - Bankinnskudd

	2023
Bundne skattetrekkmidler utgjør	103 152



Kikut Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	2 880	280	806 400
B-aksjer	5 120	280	1 433 600
Sum	8 000		2 240 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Arne Pålgardhaugen, styrets leder	2 880	5 120	100 %	100 %

Hver enkelt A-aksjer gir 1 stemme og hver enkelt B-aksje gir 0,25 stemmer. For øvrig er det ingen forskjell mellom aksjeklassene.



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."

Pålgardhaugen, Guro

Styremedlem

På vegne av: Guro Pålgardhaugen

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-3402362

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-05-22 07:03:37 UTC



Pålgardhaugen, Arne

Styreleder

På vegne av: Arne Pålgardhaugen

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-132386

IP: 84.210.xxx.xxx

2024-05-22 07:17:06 UTC



Pålgardhaugen, David

Styremedlem

På vegne av: David Pålgadhaugen

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-3863078

IP: 84.210.xxx.xxx

2024-05-23 12:45:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MONIS-200WJ-QJH4U-UQHEL-7YV47-2MNC6

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>