



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	921 580 673
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KREMMERGAARDEN INVEST AS
Forretningsadresse:	Haakon VII's gate 5 0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Arctic Real Estate Management AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.02.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		18 488 582	17 917 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 488 582</b>	<b>17 917 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	159 740	114 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 450 879	8 450 879
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		-5 550 926
Annen driftskostnad		1 925 835	3 894 138
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 536 454</b>	<b>6 908 191</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 952 127</b>	<b>11 009 481</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 862	6 193
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 862</b>	<b>6 193</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-2 539 780	2 539 780
Annen rentekostnad		6 555 343	7 257 084
Annen finanskostnad		462 435	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 477 998</b>	<b>9 796 864</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 472 136</b>	<b>-9 790 671</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 479 992</b>	<b>1 218 810</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 379 159	732 588
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 100 833</b>	<b>486 222</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 100 833</b>	<b>486 222</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 100 833</b>	<b>486 222</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 100 833</b>	<b>486 222</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avgitt konsernbidrag	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	2 100 833	486 222
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 100 833</b>	<b>486 222</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	174 671 469	183 122 348
Nedskrivning bygg	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>174 671 469</b>	<b>183 122 348</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	116 195 657	124 035 036
Andre langsiktige fordringer		165 300	220 400
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>116 360 957</b>	<b>124 255 436</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>291 032 426</b>	<b>307 377 784</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			450 862
Andre kortsiktige fordringer		823 749	12 387
Konsernfordringer		6 268 904	
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 092 653</b>	<b>463 249</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 752 361	2 814 809
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 752 361</b>	<b>2 814 809</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 845 015</b>	<b>3 278 058</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>305 877 441</b>	<b>310 655 842</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	170 093 433	180 093 433
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>171 093 433</b>	<b>181 093 433</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 587 055	486 222
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 587 055</b>	<b>486 222</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>173 680 488</b>	<b>181 579 655</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	123 214 000	124 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>123 214 000</b>	<b>124 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>123 214 000</b>	<b>124 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		468 268	560 622
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			37 731
Kortsiktig konserngjeld		6 268 904	3 329 947
Påløpte renter		2 094 163	487 988
Annen kortsiktig gjeld		151 618	159 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 982 953</b>	<b>4 576 187</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>132 196 953</b>	<b>129 076 187</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>305 877 441</b>	<b>310 655 842</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		41 922 907	40 706 398
<b>Sum inntekter</b>		<b>41 922 907</b>	<b>40 706 398</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1	159 740	114 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	17 346 852	17 346 851
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		-5 550 926
Annen driftskostnad		2 376 036	4 468 092
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 882 628</b>	<b>16 378 118</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 040 279</b>	<b>24 328 281</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		726 730	241 444
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>726 730</b>	<b>241 444</b>
Annen rentekostnad		20 574 346	16 482 381
Annen finanskostnad		1 225 060	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 799 406</b>	<b>16 482 381</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 072 676</b>	<b>-16 240 937</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>967 603</b>	<b>8 087 343</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 565 625	1 720 200
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-598 022</b>	<b>6 367 143</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-598 022</b>	<b>6 367 143</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-598 022</b>	<b>6 367 143</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-598 022</b>	<b>6 367 143</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	8 018 331	9 583 956
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 018 331</b>	<b>9 583 956</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	498 023 608	515 249 751
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	709 084	829 792
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>498 732 692</b>	<b>516 079 544</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		418 471	220 400
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>418 471</b>	<b>220 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>507 169 494</b>	<b>525 883 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			887 827
Andre kortsiktige fordringer		1 557 112	1 347 754
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 557 112</b>	<b>2 235 581</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 204 265	12 074 311
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 204 265</b>	<b>12 074 311</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 761 377</b>	<b>14 309 892</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>526 930 870</b>	<b>540 193 792</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	170 093 433	180 093 433
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>171 093 433</b>	<b>181 093 433</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 628 173	4 226 195
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 628 173</b>	<b>4 226 195</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>174 721 606</b>	<b>185 319 628</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån			225 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	345 000 000	124 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>345 000 000</b>	<b>349 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>345 000 000</b>	<b>349 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		562 244	984 330
Skyldig offentlige avgifter			37 731
Annen kortsiktig gjeld		6 647 020	4 352 103
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 209 264</b>	<b>5 374 164</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>352 209 264</b>	<b>354 874 164</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>526 930 870</b>	<b>540 193 792</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 350586

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 580 673  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KREMMERGAARDEN INVEST AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arctic Real Estate Management AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2025

#### 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, 27.03.2025



Organisasjonsnr: 921 580 673  
KREMMERGAARDEN INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		18 488 582	17 917 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 488 582</b>	<b>17 917 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	159 740	114 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 450 879	8 450 879
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		-5 550 926
Annen driftskostnad		1 925 835	3 894 138
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 536 454</b>	<b>6 908 191</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 952 127</b>	<b>11 009 481</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 862	6 193
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 862</b>	<b>6 193</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-2 539 780	2 539 780
Annen rentekostnad		6 555 343	7 257 084
Annen finanskostnad		462 435	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 477 998</b>	<b>9 796 864</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 472 136</b>	<b>-9 790 671</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 479 992</b>	<b>1 218 810</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 379 159	732 588
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 100 833</b>	<b>486 222</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 100 833</b>	<b>486 222</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 100 833</b>	<b>486 222</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 100 833</b>	<b>486 222</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	2 100 833	486 222



Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 100 833</b>	<b>486 222</b>



Organisasjonsnr: 921 580 673  
KREMMERGAARDEN INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2, 5	174 671 469	183 122 348
--------------	------	-------------	-------------

Nedskrivning bygg	2		
-------------------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>174 671 469</b>	<b>183 122 348</b>
--------------------------------	--	--------------------	--------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	116 195 657	124 035 036
-----------------------------	---	-------------	-------------

Andre langsiktige fordringer		165 300	220 400
------------------------------	--	---------	---------

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>116 360 957</b>	<b>124 255 436</b>
--------------------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>291 032 426</b>	<b>307 377 784</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			450 862
-----------------	--	--	---------

Andre kortsiktige fordringer		823 749	12 387
------------------------------	--	---------	--------

Konsernfordringer		6 268 904	
-------------------	--	-----------	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>7 092 653</b>	<b>463 249</b>
-----------------------	--	------------------	----------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		7 752 361	2 814 809
----	--	-----------	-----------

<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>7 752 361</b>	<b>2 814 809</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

<b>kontanter og lignende</b>			
------------------------------	--	--	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 845 015</b>	<b>3 278 058</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>305 877 441</b>	<b>310 655 842</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
--------------	---	-----------	-----------

Overkurs	4	170 093 433	180 093 433
----------	---	-------------	-------------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>171 093 433</b>	<b>181 093 433</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 587 055	486 222
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 587 055</b>	<b>486 222</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>173 680 488</b>	<b>181 579 655</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	123 214 000	124 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>123 214 000</b>	<b>124 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>123 214 000</b>	<b>124 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		468 268	560 622
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			37 731
Kortsiktig konserngjeld		6 268 904	3 329 947
Påløpte renter		2 094 163	487 988
Annen kortsiktig gjeld		151 618	159 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 982 953</b>	<b>4 576 187</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>132 196 953</b>	<b>129 076 187</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>305 877 441</b>	<b>310 655 842</b>



Organisasjonsnr: 921 580 673  
KREMMERGAARDEN INVEST AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		41 922 907	40 706 398
<b>Sum inntekter</b>		<b>41 922 907</b>	<b>40 706 398</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1	159 740	114 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	17 346 852	17 346 851
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		-5 550 926
Annen driftskostnad		2 376 036	4 468 092
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 882 628</b>	<b>16 378 118</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 040 279</b>	<b>24 328 281</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		726 730	241 444
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>726 730</b>	<b>241 444</b>
Annen rentekostnad		20 574 346	16 482 381
Annen finanskostnad		1 225 060	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 799 406</b>	<b>16 482 381</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 072 676</b>	<b>-16 240 937</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 565 625	1 720 200
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-598 022</b>	<b>6 367 143</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-598 022</b>	<b>6 367 143</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-598 022</b>	<b>6 367 143</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-598 022</b>	<b>6 367 143</b>



Organisasjonsnr: 921 580 673  
KREMMERGAARDEN INVEST AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	8 018 331	9 583 956
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 018 331</b>	<b>9 583 956</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	498 023 608	515 249 751
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	709 084	829 792
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>498 732 692</b>	<b>516 079 544</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		418 471	220 400
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>418 471</b>	<b>220 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>507 169 494</b>	<b>525 883 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			887 827
Andre kortsiktige fordringer		1 557 112	1 347 754
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 557 112</b>	<b>2 235 581</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		18 204 265	12 074 311
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 204 265</b>	<b>12 074 311</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 761 377</b>	<b>14 309 892</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>526 930 870</b>	<b>540 193 792</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	170 093 433	180 093 433



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>171 093 433</b>	<b>181 093 433</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 628 173	4 226 195
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 628 173</b>	<b>4 226 195</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>174 721 606</b>	<b>185 319 628</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån			225 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	345 000 000	124 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>345 000 000</b>	<b>349 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>345 000 000</b>	<b>349 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		562 244	984 330
Skyldig offentlige avgifter			37 731
Annen kortsiktig gjeld		6 647 020	4 352 103
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 209 264</b>	<b>5 374 164</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>352 209 264</b>	<b>354 874 164</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>526 930 870</b>	<b>540 193 792</b>



Organisasjonsnr: 921 580 673  
KREMMERGAARDEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



Organisasjonsnr: 921 580 673  
KREMMERGAARDEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Kremmergaarden Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kremmergaarden Invest AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på NOK 2 100 833 og et underskudd i konsernregnskapet på NOK 598 022. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som 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,
- gir selskapsregnskapet 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, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets 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 og konsernet 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 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),  
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Pemneo Dokumentnøkkel: VDIHH-61LAO-EXY2N-2WX8W-6XEZJ-Z5LDY



Revisjonsberetning 2024 for Kremmergaarden Invest AS

## *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>

Oslo, 25. februar 2025  
RSM Norge AS

Martin Westly  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: VDIHH-61LAO-EXY2N-2WX8W-6XEZJ-Z5LDY



# 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."

## Westly, Martin

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2031823

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-25 17:05:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VDIHH-61LAO-XY2N-2WX8W-6XEZJ-Z5LDY

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### 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.



DocuSign Envelope ID: 450EA1F6-B164-4F63-9C4F-E541F0A86990

# Årsregnskap 2024

## Kremmergaarden Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 580 673



Docusign Envelope ID: 450EA1F6-B164-4F63-9C4F-E541F0A86990

### Resultatregnskap

Kremmergaarden Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		18 488 582	17 917 672
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 488 582</b>	<b>17 917 672</b>
Lønnskostnad	1	159 740	114 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 450 879	8 450 879
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	-5 550 926
Annen driftskostnad		1 925 835	3 894 138
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 536 454</b>	<b>6 908 191</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 952 127</b>	<b>11 009 481</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 862	6 193
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-2 539 780	2 539 780
Annen rentekostnad		6 555 343	7 257 084
Annen finanskostnad		462 435	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 472 136</b>	<b>-9 790 671</b>
Resultat før skattekostnad		3 479 992	1 218 810
Skattekostnad på resultat	3	1 379 159	732 588
<b>Resultat</b>		<b>2 100 833</b>	<b>486 222</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 100 833</b>	<b>486 222</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	2 100 833	486 222
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 100 833</b>	<b>486 222</b>



DocuSign Envelope ID: 450EA1F6-B164-4F63-9C4F-E541F0A86990

## Balanse

Kremmergaarden Invest AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	174 671 469	183 122 348
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>174 671 469</b>	<b>183 122 348</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	116 195 657	124 035 036
Andre langsiktige fordringer		165 300	220 400
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>116 360 957</b>	<b>124 255 436</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>291 032 426</b>	<b>307 377 784</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	450 862
Andre kortsiktige fordringer		823 749	12 387
Konsernfordringer		6 268 904	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 092 653</b>	<b>463 249</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 752 361	2 814 809
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 845 015</b>	<b>3 278 058</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>305 877 441</b>	<b>310 655 842</b>

Kremmergaarden Invest AS

Side 3



DocuSign Envelope ID: 450EA1F6-B164-4F63-9C4F-E541F0A86990

## Balanse

Kremmergaarden Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	170 093 433	180 093 433
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>171 093 433</b>	<b>181 093 433</b>
Annen egenkapital	4	2 587 055	486 222
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 587 055</b>	<b>486 222</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>173 680 488</b>	<b>181 579 655</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	123 214 000	124 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>123 214 000</b>	<b>124 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		468 268	560 622
Påløpte renter		2 094 163	487 988
Skyldig offentlige avgifter		0	37 731
Konserngjeld		6 268 904	3 329 947
Annen kortsiktig gjeld		151 618	159 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 982 953</b>	<b>4 576 187</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>132 196 953</b>	<b>129 076 187</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>305 877 441</b>	<b>310 655 842</b>

24.02.2025

Styret i Kremmergaarden Invest AS

Signed by:  
  
Leif Arne Langøy  
styreleder

Signed by:  
  
David James Buzzard  
styremedlem

Signed by:  
  
Jon Ketil Gjørtz  
styremedlem

Kremmergaarden Invest AS

Side 4



DocuSign Envelope ID: 450EA1F6-B164-4F63-9C4F-E541F0A86990

## Regnskapsprinsipper

### Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2024 frem til 31.12.2024.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

### Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.



DocuSign Envelope ID: 450EA1F6-B164-4F63-9C4F-E541F0A86990

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



DocuSign Envelope ID: 450EA1F6-B164-4F63-9C4F-E541F0A86990

## Note 1 - Arsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er kostnadsført 140 000 i styregodtgjørelse i 2024. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

## Note 2 - Varige Driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tekniske anlegg	Leietaker - tilpasninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	43 591 847	126 017 338	48 803 738	31 295 476	249 708 399
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>43 591 847</b>	<b>126 017 338</b>	<b>48 803 738</b>	<b>31 295 476</b>	<b>249 708 399</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	0	25 067 048	14 709 002	26 810 001	66 586 050
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	27 772 240	16 821 396	30 443 293	75 036 929
Akkumulerte Nedskrivning pr 01.01.		0			0
Akkumulerte Nedskrivning pr 31.12.		0			0
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>43 591 847</b>	<b>98 245 097</b>	<b>31 982 342</b>	<b>852 183</b>	<b>174 671 468</b>
Lineær avskrivning		50 år	25 år	5,5 - 10 år	
<b>Ordinære avskrivninger pr. 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>2 705 193</b>	<b>2 112 394</b>	<b>3 633 292</b>	<b>8 450 879</b>



DocuSign Envelope ID: 450EA1F6-B164-4F63-9C4F-E541F0A86990

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat		
Betalbar skatt - inkludert skatteeffekt av konsernbidrag	1 379 159	732 588
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 379 159</b>	<b>732 588</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 479 992	1 218 810
Permanente forskjeller	-2 539 780	2 539 780
Endring i midlertidige forskjeller	5 328 692	-428 643
Avgitt konsernbidrag	-6 268 904	-3 329 947
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 379 159	732 588
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 379 159	-732 588
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	82 412 217	87 740 909	5 328 692
<b>Sum</b>	<b>82 412 217</b>	<b>87 740 909</b>	<b>5 328 692</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-82 412 217	-87 740 909	-5 328 692
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Egenkapital

<b>Egenkapital pr 31.12.2024</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital per 01.01	1 000 000	180 093 433	486 222	181 579 655
Tilleggsutbytte*		-10 000 000		-10 000 000
Årets resultat			2 100 833	2 100 833
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>170 093 433</b>	<b>2 587 055</b>	<b>173 680 488</b>

\*Tilleggsutbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2



DocuSign Envelope ID: 450EA1F6-B164-4F63-9C4F-E541F0A86990

## Note 5 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	31.12.2024	31.12.2023
Banklån	123 214 000	124 500 000

Selskapet har et langsiktig lån i Sparebanken Møre og Sparebank 1 SMN. Lånet ble tatt opp 04.04.2024 i forbindelse med refinansiering av hele konsernets eksterne langsiktige gjeld. Det har løpetid på 5 år med årlig avdrag på NOK 3 572 000 og en fast rente på 2,15% + en flytende rente tilsvarende NIBOR 3M. Eiendommene og fordringer i konsernet er stilt som sikkerhet for lånet.

## Note 6 - Datterselskap

Selskap	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Kremmergaarden Holding AS	100%	-159 075	117 236 776	116 195 657

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.

Selskapet omfattes av unntaksreglene for små foretak og er i utgangspunktet ikke pålagt å utarbeide konsernregnskap. Likevel, har selskapet valgt å utarbeide konsernregnskap for regnskapsåret.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Kremmergaarden Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kremmergaarden Invest AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på NOK 2 100 833 og et underskudd i konsernregnskapet på NOK 598 022. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som 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,
- gir selskapsregnskapet 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, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets 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 og konsernet 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 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),  
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Pemneo Dokumentnøkkel: VDIHH-61LAO-EXY2N-2WX8W-6XEZJ-Z5LDY



Revisjonsberetning 2024 for Kremmergaarden Invest AS

## *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>

Oslo, 25. februar 2025  
RSM Norge AS

Martin Westly  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: VDIHH-61LAO-EXY2N-2WX8W-6XEZJ-Z5LDY



# 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."

## Westly, Martin

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2031823

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-25 17:05:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VDIHH-61LAO-XY2N-2WX8W-6XEZJ-Z5LDY

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### 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.



DocuSign Envelope ID: 450EA1F6-B164-4F63-9C4F-E541F0A86990

# Konsernregnskap 2024

## Kremmergaarden Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 580 673



DocuSign Envelope ID: 450EA1F6-B164-4F63-9C4F-E541F0A86990

## Resultatregnskap

Kremmergaarden Invest AS - Konsernregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		41 922 907	40 706 398
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>41 922 907</b>	<b>40 706 398</b>
Lønnskostnad	1	159 740	114 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	17 346 852	17 346 851
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	-5 550 926
Annen driftskostnad		2 376 036	4 468 092
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>19 882 628</b>	<b>16 378 118</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 040 279</b>	<b>24 328 281</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		726 730	241 444
Annen rentekostnad		20 574 346	16 482 381
Annen finanskostnad		1 225 060	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-21 072 676</b>	<b>-16 240 937</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>967 603</b>	<b>8 087 343</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 565 625	1 720 200
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-598 022</b>	<b>6 367 143</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>-598 022</b>	<b>6 367 143</b>
<b>Majoritetens andel</b>		<b>-598 022</b>	<b>6 367 143</b>



DocuSign Envelope ID: 450EA1F6-B164-4F63-9C4F-E541F0A86990

## Balanse

Kremmergaarden Invest AS - Konsernregnskap

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	8 018 331	9 583 956
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 018 331</b>	<b>9 583 956</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	498 023 608	515 249 751
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	709 084	829 792
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>498 732 692</b>	<b>516 079 544</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		418 471	220 400
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>418 471</b>	<b>220 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>507 169 494</b>	<b>525 883 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	887 827
Andre kortsiktige fordringer		1 557 112	1 347 754
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 557 112</b>	<b>2 235 581</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 204 265	12 074 311
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 761 377</b>	<b>14 309 892</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>526 930 870</b>	<b>540 193 792</b>

Kremmergaarden Invest AS

Side 3



DocuSign Envelope ID: 450EA1F6-B164-4F63-9C4F-E541F0A86990

## Balanse

Kremmergaarden Invest AS - Konsernregnskap

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	170 093 433	180 093 433
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>171 093 433</b>	<b>181 093 433</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 628 173	4 226 195
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 628 173</b>	<b>4 226 195</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>174 721 606</b>	<b>185 319 628</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		0	225 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	345 000 000	124 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>345 000 000</b>	<b>349 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		562 244	984 330
Skyldig offentlige avgifter		0	37 731
Annen kortsiktig gjeld		6 647 020	4 352 103
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 209 264</b>	<b>5 374 164</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>352 209 264</b>	<b>354 874 164</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>526 930 870</b>	<b>540 193 792</b>

24.02.2025

Styret i Kremmergaarden Invest AS

Signed by:  
  
Leif Arne Langbøy  
styreleder

Signed by:  
  
David James Buzzard  
styremedlem

Signed by:  
  
Jon Ketil Gjørtz  
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 450EA1F6-B164-4F63-9C4F-E541F0A86990

## Kremmergaarden Invest AS 2024 - Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet har valgt å utarbeide konsernregnskap, men følger for øvrig unntaksreglene for små foretak.

### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2024 frem til 31.12.2024.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

### Driftsinntekter og -kostnader

Konsernets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert forteneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Merverdier som følge av oppkjøp er allerede reflektert i de respektive selskapers balanse og påvirker dermed ikke konsernregnskapets balanse utover eliminering av eventuelle interne differanser.



Docusign Envelope ID: 450EA1F6-B164-4F63-9C4F-E541F0A86990

## Note 1 - Lønn, honorarer og annen driftskostnader

Selskapet har ingen ansatte. Det er kostnadsført kr 120 000 i godtgjørelse til styret pr 31.12.2024. Selskapet kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Det er kostnadsført kr. 114 204 eks mva i honorar til revisor pr. 31.12.2024.

## Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Teknisk	Bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	75 191 609	362 455 675	147 527 454	585 174 738
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>75 191 609</b>	<b>362 455 675</b>	<b>147 527 454</b>	<b>585 174 738</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01		37 093 635	37 316 830	74 410 465
Akkumulerte avskrivninger 31.12		42 882 927	45 120 389	88 003 316
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>75 191 609</b>	<b>319 572 748</b>	<b>102 407 065</b>	<b>497 171 422</b>
Linær avskrivning				
<b>Ordinære avskrivninger pr. 31.12</b>	<b>0</b>	<b>5 789 292</b>	<b>7 803 559</b>	<b>13 592 851</b>

  

	Leietaker-tilpasninger	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	31 295 476	1 202 268	617 672 482
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>31 295 476</b>	<b>1 202 268</b>	<b>617 672 482</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01	26 810 001	372 476	101 592 942
Akkumulerte avskrivninger 31.12	30 443 293	493 185	118 939 794
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>852 183</b>	<b>709 083</b>	<b>498 732 688</b>
Linær avskrivning			
<b>Ordinære avskrivninger pr. 31.12</b>	<b>3 633 292</b>	<b>120 709</b>	<b>17 346 852</b>

Eiendommene i datter- og morselskapet er stilt som sikkerhet for gjeld i konsernet.



DocuSign Envelope ID: 450EA1F6-B164-4F63-9C4F-E541F0A86990

## Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	1 565 624	1 720 201
<b>Sum skattekostnad (inntekt)</b>	<b>1 565 624</b>	<b>1 720 201</b>

Beregning av årets skattegrunnlag	2024	2023
Resultat før skattekostnad	967 603	8 087 343
Permanente forskjeller	8 613	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 809 343	-3 153 699
<b>Beregnet alminnelig inntekt</b>	<b>4 785 559</b>	<b>4 933 644</b>
Anvendelse av fremførbart underskudd	4 785 558	4 933 645
<b>Beregnet grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>1</b>	<b>-1</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	2024	2023
Varige driftsmidler	5 937 265	185 278 350	191 215 615
Gevinst- og tapskonto	-2 127 922	-8 511 688	-10 639 610
Underskudd til fremføring	-4 785 558	-26 108 329	-30 893 887
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-6 140 259	-187 105 292	-193 245 551
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-7 116 474</b>	<b>-36 446 959</b>	<b>-43 563 433</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-7 116 474	-36 446 959	-43 563 433
<b>Utsatt skatt 22 %</b>	<b>-1 565 624</b>	<b>-8 018 331</b>	<b>-9 583 955</b>

## Note 4 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2024	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	1 000 000	180 093 433	4 226 195	185 319 628
Tilleggsutbytte*		-10 000 000		-10 000 000
Årets resultat			-598 022	-598 022
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 000 000</b>	<b>170 093 433</b>	<b>3 628 173</b>	<b>174 721 606</b>

\*Tilleggsutbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2.



Docusign Envelope ID: 450EA1F6-B164-4F63-9C4F-E541F0A86990

## Note 5 - Langsiktig gjeld

Långiver	31.12.2024
<b>SPAREBANKEN MØRE &amp; SPAREBANK 1 SMN - BANKLÅN</b>	<b>345 000 000</b>
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>345 000 000</b>

Konsernet har to banklån på totalt 345 000 000 med forfall 10.04.2029. Lånene ble tatt opp 04.04.2024 i forbindelse med refinansiering av hele konsernets eksterne langsiktige gjeld. De har løpetid på 5 år, samlede årlige avdrag på NOK 10 000 000 og en fast rente på 2,15% + en flytende rente tilsvarende NIBOR 3M. Eiendommene og fordringer i konsernet er stilt som sikkerhet for banklånene.