



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 557 097  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKENGEN HAGEBYGD AS  
Forretningsadresse: Østbuen 2  
1820 SPYDEBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Kristin Teigland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	1 625 759	1 853 391
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 625 759</b>	<b>1 853 391</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og sosiale kostnader	2		
Ordinære avskrivninger	3	536 660	521 859
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Andre driftskostnader	1	1 447 749	2 356 880
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 984 409</b>	<b>2 878 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-358 650</b>	<b>-1 025 348</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		87 760	247 150
Annen renteinntekt		39 162	245 357
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>126 922</b>	<b>492 507</b>
Annen rentekostnad		1 009 018	1 521 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 009 018</b>	<b>1 521 794</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-882 096</b>	<b>-1 029 286</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 240 747</b>	<b>-2 054 635</b>
Skattekostnad	4		
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 240 747</b>	<b>-2 054 635</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 240 747</b>	<b>-2 054 635</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 240 747</b>	<b>-2 054 635</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-1 240 747	-2 054 635
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 240 747</b>	<b>-2 054 635</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendom	1, 3, 5	13 914 975	14 400 501
Inventar og utstyr	3		51 134
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 914 975</b>	<b>14 451 635</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		1 600 000	1 600 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 600 000</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 514 975</b>	<b>16 051 635</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	24 466	46 276
Andre kortsiktige fordringer		62 335	
Konsernfordringer	6	3 669 021	2 317 984
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 755 821</b>	<b>2 364 260</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		665 486	1 673 543
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>665 486</b>	<b>1 673 543</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 421 307</b>	<b>4 037 803</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 936 282</b>	<b>20 089 438</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 920 000	1 920 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 927 283	1 358 262
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 847 283</b>	<b>3 278 262</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	623 747	1 864 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>623 747</b>	<b>1 864 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 471 030</b>	<b>5 142 756</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 717 108	14 637 115
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 717 108</b>	<b>14 637 115</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 717 108</b>	<b>14 637 115</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1	748 144	46 711
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	1		260 000
Annen kortsiktig gjeld			2 856
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>748 144</b>	<b>309 568</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 465 252</b>	<b>14 946 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 936 282</b>	<b>20 089 438</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 305638

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 557 097  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKENGEN HAGEBYGD AS  
Forretningsadresse: Østbuen 2  
1820 SPYDEBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Kristin Teigland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2026

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.02.2026



Organisasjonsnr: 982 557 097  
KIRKENGEN HAGEBYGD AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	1 625 759	1 853 391
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 625 759</b>	<b>1 853 391</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og sosiale kostnader	2		
Ordinære avskrivninger	3	536 660	521 859
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Andre driftskostnader	1	1 447 749	2 356 880
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 984 409</b>	<b>2 878 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-358 650</b>	<b>-1 025 348</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		87 760	247 150
Annen renteinntekt		39 162	245 357
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>126 922</b>	<b>492 507</b>
Annen rentekostnad		1 009 018	1 521 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 009 018</b>	<b>1 521 794</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-882 096</b>	<b>-1 029 286</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 240 747</b>	<b>-2 054 635</b>
Skattekostnad	4		
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 240 747</b>	<b>-2 054 635</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 240 747</b>	<b>-2 054 635</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 240 747</b>	<b>-2 054 635</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-1 240 747	-2 054 635
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 240 747</b>	<b>-2 054 635</b>



Organisasjonsnr: 982 557 097  
KIRKENGEN HAGEBYGD AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendom	1, 3, 5	13 914 975	14 400 501
Inventar og utstyr	3		51 134
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 914 975</b>	<b>14 451 635</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		1 600 000	1 600 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 600 000</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 514 975</b>	<b>16 051 635</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	24 466	46 276
Andre kortsiktige fordringer		62 335	
Konsernfordringer	6	3 669 021	2 317 984
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 755 821</b>	<b>2 364 260</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		665 486	1 673 543
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>665 486</b>	<b>1 673 543</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 421 307</b>	<b>4 037 803</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 936 282</b>	<b>20 089 438</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 920 000	1 920 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 927 283	1 358 262
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 847 283</b>	<b>3 278 262</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	6	623 747	1 864 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>623 747</b>	<b>1 864 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 471 030</b>	<b>5 142 756</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 717 108	14 637 115
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 717 108</b>	<b>14 637 115</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 717 108</b>	<b>14 637 115</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1	748 144	46 711
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	1		260 000
Annen kortsiktig gjeld			2 856
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>748 144</b>	<b>309 568</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 465 252</b>	<b>14 946 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 936 282</b>	<b>20 089 438</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		



Organisasjonsnr: 982 557 097  
KIRKENGEN HAGEBYGD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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.



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS  
Støperiveien 26, postboks 123  
2011 Strømmen, Norway  
Telefon: +47 63 89 46 60  
E-post: post@myrdahl-sveen.no  
www.myrdahl-sveen.no  
Foretaksregisteret  
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Kirkengen Hagebygd AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkengen Hagebygd AS som viser et underskudd på kr 1 240 747. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### 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.

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

**Revisors beretning 2025**  
Kirkengen Hagebygd AS

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

Strømmen, 6. februar 2026  
**Myrdahl og Sveen AS**

Morten R. Rugtvedt  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**RUGTVEDT, MORTEN**

*(Identitet bekreftet med Buypass (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

06.02.2026 15:54:12

*Signaturmetode*

Buypass (NO)



# Årsregnskap 2025 Kirkengen Hagebygd AS

**Org.nr.: 982 557 097**



<b>Kirkengen Hagebygd AS</b>			
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	1	1 625 759	1 853 391
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 625 759</b>	<b>1 853 391</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	3	536 660	521 859
Andre driftskostnader	1	1 447 749	2 356 880
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 984 409</b>	<b>2 878 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-358 650</b>	<b>-1 025 348</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra konsernselskap		87 760	247 150
Renteinntekter		39 162	245 357
Rentekostnader		1 009 018	1 521 794
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-882 096</b>	<b>-1 029 286</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 240 747</b>	<b>-2 054 635</b>
Skattekostnad	4	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 240 747</b>	<b>-2 054 635</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-1 240 747	-2 054 635
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 240 747</b>	<b>-2 054 635</b>
Organisasjonsnummer 982 557 097			



<b>Kirkengen Hagebygd AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Eiendom	1, 3, 5	13 914 975	14 400 501
Inventar og utstyr	3	0	51 134
Lån til konsernselskap		1 600 000	1 600 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 514 975</b>	<b>16 051 635</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	1	24 466	46 276
Fordring på konsernselskaper	6	3 669 021	2 317 984
Andre kortsiktige fordringer		62 335	0
Bankinnskudd og kontanter		665 486	1 673 543
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 421 307</b>	<b>4 037 803</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 936 282</b>	<b>20 089 438</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 920 000	1 920 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 927 283	1 358 262
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 847 283</b>	<b>3 278 262</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	623 747	1 864 494
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 471 030</b>	<b>5 142 756</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	5	13 717 108	14 637 115
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 717 108</b>	<b>14 637 115</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1	748 144	46 711
Gjeld til konsernselskap	1	0	260 000
Annen kortsiktig gjeld		0	2 856
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>748 144</b>	<b>309 568</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 936 282</b>	<b>20 089 438</b>
Spydeberg, 06.02.2026			
_____ Anne Kristin Teigland styreleder		_____ Jørn Tore Måleng styremedlem	
Organisasjonsnummer 982 557 097			



## Kirkengen Hagebygd AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Virksomhetens art og lokasjon

Selskapet driver med utleie av egen eiendom.  
Selskapet er lokalisert i Indre Østfold kommune.

#### Datter i konsern

Selskapet er datterselskap til Tomt og Landskapsutvikling AS, org.nr 988 931 292, og inngår i konsernregnskapet til AE Gruppen AS, org nr 976 094 727.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

#### Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### 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 % 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Note 1 Transaksjoner med nærstående

Selskapet har i 2025 inntektsført kr 661 644 i leie fra konsernselskap (kr 921 144 i 2024). Pr 31.12.2025 har selskapet kundefordringer på konsernselskap med kr 7 454 (kr 0 i 2024).

Selskapet har i 2025 kjøpt varer og tjenester fra konsernselskap for totalt kr 839 654 (kr 1 615 377 i 2024). Beløpet inngår i andre driftskostnader. Pr 31.12.2025 har selskapet leverandørgjeld til konsernselskap med kr 678 570 (kr 3 570 i 2024) og annen kortsiktig gjeld på kr 675 000 (kr 260 000 i 2024).

Organisasjonsnummer 982 557 097



## Kirkengen Hagebygd AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

#### Note 2 Antall årsverk

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

#### Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Eiendom	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	271 183	33 428 530	184 000	33 883 713
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang til kostpris	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	271 183	33 428 530	184 000	33 883 713
Akk. avskrivninger 1.1.	0	19 299 212	132 866	19 432 078
+ Ordinære avskrivninger	0	485 526	51 134	536 660
Akk. avskrivninger 31.12.	0	19 784 738	184 000	19 968 738
Bokført verdi pr. 31.12.	271 183	13 643 792	0	13 914 975
Prosentstørrelse ordinære avskrivning	0%	2,5%	33,3%	

Organisasjonsnummer 982 557 097



## Kirkengen Hagebygd AS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad:	2025	2024	
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skatt	0	0	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 240 747	-2 054 635	
Endring i midlertidige forskjeller	-328 274	-263 349	
Mottatt konsernbidrag	1 569 021	2 317 984	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 420 778	-1 636 121	-215 343
Fordringer	2 931	-110 000	-112 931
<b>Sum</b>	<b>-1 417 847</b>	<b>-1 746 121</b>	<b>-328 274</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 417 847	1 746 121	328 274
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 Pantelån

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	13 717 108	14 637 115
<b>Sum</b>	<b>13 717 108</b>	<b>14 637 115</b>
<b>Pålydende panteobligasjoner</b>		
Eiendom	25 000 000	25 000 000
<b>Sum</b>	<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	13 914 975	14 400 501
<b>Sum</b>	<b>13 914 975</b>	<b>14 400 501</b>

Pantelånet er et annuitetslån som tilbakebetales over 10 år. Totalt kr 8 012 278 av gjelden forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Organisasjonsnummer 982 557 097



**Kirkengen Hagebygd AS**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025**

**Note 6 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	1 920 000	1 358 262	1 864 494	5 142 756
Årets resultat	0	0	-1 240 747	-1 240 747
Konsernbidrag mottatt	0	1 569 021	0	1 569 021
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>1 920 000</b>	<b>2 927 283</b>	<b>623 747</b>	<b>5 471 030</b>

Organisasjonsnummer 982 557 097



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Måleng, Jørn Tore**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

06.02.2026 09:57:28

*Signaturmetode*

BankID (NO)

*Signert av*

**Teigland, Anne Kristin**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

06.02.2026 08:34:09

*Signaturmetode*

BankID (NO)



# Årsregnskap 2025 Kirkengen Hagebygd AS

Org.nr.: 982 557 097



<b>Kirkengen Hagebygd AS</b>			
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	1	1 625 759	1 853 391
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 625 759</b>	<b>1 853 391</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	3	536 660	521 859
Andre driftskostnader	1	1 447 749	2 356 880
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 984 409</b>	<b>2 878 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-358 650</b>	<b>-1 025 348</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra konsernselskap		87 760	247 150
Renteinntekter		39 162	245 357
Rentekostnader		1 009 018	1 521 794
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-882 096</b>	<b>-1 029 286</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 240 747</b>	<b>-2 054 635</b>
Skattekostnad	4	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 240 747</b>	<b>-2 054 635</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-1 240 747	-2 054 635
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 240 747</b>	<b>-2 054 635</b>

Organisasjonsnummer 982 557 097



<b>Kirkengen Hagebygd AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Eiendom	1, 3, 5	13 914 975	14 400 501
Inventar og utstyr	3	0	51 134
Lån til konsernselskap		1 600 000	1 600 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 514 975</b>	<b>16 051 635</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	1	24 466	46 276
Fordring på konsernselskaper	6	3 669 021	2 317 984
Andre kortsiktige fordringer		62 335	0
Bankinnskudd og kontanter		665 486	1 673 543
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 421 307</b>	<b>4 037 803</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 936 282</b>	<b>20 089 438</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 920 000	1 920 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 927 283	1 358 262
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 847 283</b>	<b>3 278 262</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	623 747	1 864 494
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 471 030</b>	<b>5 142 756</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	5	13 717 108	14 637 115
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 717 108</b>	<b>14 637 115</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1	748 144	46 711
Gjeld til konsernselskap	1	0	260 000
Annen kortsiktig gjeld		0	2 856
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>748 144</b>	<b>309 568</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 936 282</b>	<b>20 089 438</b>
Spydeberg, 06.02.2026			
_____ Anne Kristin Teigland styreleder		_____ Jørn Tore Måleng styremedlem	
Organisasjonsnummer 982 557 097			



## Kirkengen Hagebygd AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsikk for små foretak.

#### Virksomhetens art og lokasjon

Selskapet driver med utleie av egen eiendom.  
Selskapet er lokalisert i Indre Østfold kommune.

#### Datter i konsern

Selskapet er datterselskap til Tomt og Landskapsutvikling AS, org.nr 988 931 292, og inngår i konsernregnskapet til AE Gruppen AS, org nr 976 094 727.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

#### Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### 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 % 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Note 1 Transaksjoner med nærstående

Selskapet har i 2025 inntektsført kr 661 644 i leie fra konsernselskap (kr 921 144 i 2024). Pr 31.12.2025 har selskapet kundefordringer på konsernselskap med kr 7 454 (kr 0 i 2024).

Selskapet har i 2025 kjøpt varer og tjenester fra konsernselskap for totalt kr 839 654 (kr 1 615 377 i 2024). Beløpet inngår i andre driftskostnader. Pr 31.12.2025 har selskapet leverandørgjeld til konsernselskap med kr 678 570 (kr 3 570 i 2024) og annen kortsiktig gjeld på kr 675 000 (kr 260 000 i 2024).

Organisasjonsnummer 982 557 097



## Kirkengen Hagebygd AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

#### Note 2 Antall årsverk

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

#### Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Eiendom	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	271 183	33 428 530	184 000	33 883 713
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang til kostpris	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	271 183	33 428 530	184 000	33 883 713
Akk. avskrivninger 1.1.	0	19 299 212	132 866	19 432 078
+ Ordinære avskrivninger	0	485 526	51 134	536 660
Akk. avskrivninger 31.12.	0	19 784 738	184 000	19 968 738
Bokført verdi pr. 31.12.	271 183	13 643 792	0	13 914 975
Procentsats ordinære avskrivning	0%	2,5%	33,3%	



**Kirkengen Hagebygd AS**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025**

**Note 4 Skatt**

<b>Årets skattekostnad:</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 240 747	-2 054 635
Endring i midlertidige forskjeller	-328 274	-263 349
Mottatt konsernbidrag	1 569 021	2 317 984
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 420 778	-1 636 121	-215 343
Fordringer	2 931	-110 000	-112 931
<b>Sum</b>	<b>-1 417 847</b>	<b>-1 746 121</b>	<b>-328 274</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 417 847	1 746 121	328 274
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Note 5 Pantelån**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	13 717 108	14 637 115
<b>Sum</b>	<b>13 717 108</b>	<b>14 637 115</b>

<b>Pålydende panteobligasjoner</b>		
Eiendom	25 000 000	25 000 000
<b>Sum</b>	<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>

<b>Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	13 914 975	14 400 501
<b>Sum</b>	<b>13 914 975</b>	<b>14 400 501</b>

Pantelånet er et annuitetslån som tilbakebetales over 10 år. Totalt kr 8 012 278 av gjelden forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



**Kirkengen Hagebygd AS**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025**

**Note 6 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	1 920 000	1 358 262	1 864 494	5 142 756
Årets resultat	0	0	-1 240 747	-1 240 747
Konsernbidrag mottatt	0	1 569 021	0	1 569 021
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>1 920 000</b>	<b>2 927 283</b>	<b>623 747</b>	<b>5 471 030</b>

Organisasjonsnummer 982 557 097