



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Even Sørflaten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,2	3 727 020	3 498 144
Sum inntekter		3 727 020	3 498 144
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	637 000	637 000
Annen driftskostnad	4	965 102	848 036
Sum kostnader		1 602 102	1 485 036
Driftsresultat		2 124 918	2 013 108
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer			1 855
Annen renteinntekt		258 071	131 973
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		860 106	525 005
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-602 035	-391 177
Resultat før skattekostnad		1 522 883	1 621 930
Skattekostnad	5	336 760	356 824
Årsresultat		1 186 123	1 265 106
Totalresultat		1 186 123	1 265 106
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 130 000	
Konsernbidrag	6	214 025	720 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-157 902	545 106
Sum overføringer og disponeringer		1 186 123	1 265 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	222 436	207 372
Sum immaterielle eiendeler		222 436	207 372
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	15 748 172	16 384 722
Sum varige driftsmidler		15 748 172	16 384 722
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 970 608	16 592 094
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			2 388
Andre fordringer		8 212	7 661
Krav på innbetaling av selskapskapital	7,8	4 344 482	4 052 917
Sum fordringer	7	4 352 694	4 062 967
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		4 352 694	4 062 967
SUM EIENDELER		20 323 301	20 655 061

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6	797 107	797 107
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		897 107	897 107
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 140 841	5 298 744
Sum opptjent egenkapital		5 140 841	5 298 744
Sum egenkapital		6 037 948	6 195 851
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	12 400 000	13 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 400 000	13 200 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 161	55 972
Betalbar skatt	5	290 195	362 720
Skyldige offentlige avgifter		129 996	120 518
Kortsiktig konserngjeld	7,8	1 404 391	720 000
Annen kortsiktig gjeld		2 610	
Sum kortsiktig gjeld		1 885 353	1 259 210
Sum gjeld	7	14 285 353	14 459 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 323 301	20 655 061



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 480153

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Even Sørflaten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 939 356 606
KAUPANGER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,2	3 727 020	3 498 144
Sum inntekter		3 727 020	3 498 144
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	637 000	637 000
Annen driftskostnad	4	965 102	848 036
Sum kostnader		1 602 102	1 485 036
Driftsresultat		2 124 918	2 013 108
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer			1 855
Annen renteinntekt		258 071	131 973
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		860 106	525 005
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-602 035	-391 177
Resultat før skattekostnad		1 522 883	1 621 930
Skattekostnad	5	336 760	356 824
Årsresultat		1 186 123	1 265 106
Totalresultat		1 186 123	1 265 106
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 130 000	
Konsernbidrag	6	214 025	720 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-157 902	545 106
Sum overføringer og disponeringer		1 186 123	1 265 106



Organisasjonsnr: 939 356 606
KAUPANGER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	222 436	207 372
Sum immaterielle eiendeler		222 436	207 372

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	15 748 172	16 384 722
Sum varige driftsmidler		15 748 172	16 384 722

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
-------------------------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		15 970 608	16 592 094
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Kundefordringer			2 388
Andre fordringer		8 212	7 661
Krav på innbetaling av selskapskapital	7,8	4 344 482	4 052 917
Sum fordringer	7	4 352 694	4 062 967

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Sum omløpsmidler		4 352 694	4 062 967
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		20 323 301	20 655 061
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6,9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6	797 107	797 107
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		897 107	897 107

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	5 140 841	5 298 744
Sum opptjent egenkapital		5 140 841	5 298 744



Sum egenkapital		6 037 948	6 195 851
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	12 400 000	13 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 400 000	13 200 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 161	55 972
Betalbar skatt	5	290 195	362 720
Skyldige offentlige avgifter		129 996	120 518
Kortsiktig konserngjeld	7,8	1 404 391	720 000
Annen kortsiktig gjeld		2 610	
Sum kortsiktig gjeld		1 885 353	1 259 210
Sum gjeld	7	14 285 353	14 459 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 323 301	20 655 061



Organisasjonsnr: 939 356 606
KAUPANGER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se vedlegg

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

S

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Kaupanger Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kaupanger Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 186 123. 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Fagernes, 26. april 2024
ValdresRevisorene AS

Vegard Vestrom
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Årsregnskap

2023

Kaupanger Eiendom AS



Organisasjonsnummer: 939 356 606



Kaupanger Eiendom AS

Noter til årsregnskapet
2023

1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

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

Nedskrivning av anleggsmidler

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

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

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

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

Hendelser etter balansedagen

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

2 Husleieinntekter

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



Kaupanger Eiendom AS	Noter til årsregnskapet 2023
-----------------------------	-------------------------------------

3 Varige driftsmidler

	Tomt og bygninger	SUM
Anskaffelseskost 31.12.2022	27 505 237	27 505 237
Årets tilgang	450	450
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	27 505 687	27 505 687
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2022	11 120 515	11 120 515
Avskrivning i 2023	637 000	637 000
Tilbakeført avskrivning i 2023	0	0
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2023	11 757 515	11 757 515
Balanseverdi pr. 31.12.2023	15 748 172	15 748 172

Prosentsetter for lineære avskrivninger	2,5 - 5 %
---	-----------

Kjøp og salg av driftsmidler de siste 5 år:

	2018	2019	2020	2021	2022
Tilgang til kostpris	0	0	0	79 234	0
Avgang til kostpris	0	49 476	0	0	0

4 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er dermed ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar.

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 20 900. Av dette vedrører kr 9 220 godtgjørelse for andre tjenester.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

5 Skatter

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:

Resultat før skattekostnad	1 522 883
Permanente forskjeller	2 106
Endring i midlertidige forskjeller	68 473

Årets skattepliktige inntekt **1 593 462**

Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt	350 561
Endring utsatt skatt	-15 064
Avsetningsdifferanse tidligere år	1 263

Skattekostnad i resultatregnskapet **336 760**

Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt	350 561
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	-60 366

Betalbar skatt i balansen **290 195**

	31.12.2022	31.12.2023	Endring
<i>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:</i>			
Midlertidige forskjeller knyttet til: Driftsmidler	-942 602	-1 011 075	68 473
Sum midlertidige forskjeller	-942 602	-1 011 075	68 473
Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	-207 372	-222 437	15 064

**Kaupanger Eiendom AS**Noter til årsregnskapet
2023

6	Egenkapital				
		Aksjekapital	Annen egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
	Egenkapital 01.01.2023	100 000	5 298 744	797 107	6 195 851
	Årets resultat		1 186 123		1 186 123
	Avsatt utbytte		(1 130 000)		(1 130 000)
	Avgitt konsernbidrag		(274 391)	-	(274 391)
	Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag		60 366	-	60 366
	Egenkapital 31.12.2023	100 000	5 140 843	797 107	6 037 948
7	Pantstillelser, fordrings- og gjeldsstruktur				
	Selskapet har ingen pantesikret gjeld. Fast eiendom til bokført verdi på kr 15 748 172 er stillet som sikkerhet for låneopptak i øvrige konsernselskaper. Langsiktig gjeld til konsernselskapene skal nedbetales med årlige avdrag over 22,5 år. Restgjeld fem år etter regnskapsårets utgang utgjør kr 8 400 000. Av selskapets øvrige gjeld forfaller alt til betaling innen ett år etter regnskapsårets slutt. Av selskapets fordringer forfaller alt til betaling innen ett år etter regnskapsårets slutt.				
8	Konsernopplysninger				
	Kortsiktige fordringer på konsernselskaper utgjør kr 4 344 482 . Langsiktig gjeld til konsernselskaper utgjør kr 12 400 000 . Kortsiktig gjeld til konsernselskaper utgjør kr 1 404 391 . I tillegg kommer leverandørgjeld til konsernselskaper på kr 55 249 . Selskapet er med i konsernkontoordningen som administreres av Seima Holding AS, som er morselskapet i konsernet. Selskapet har ved årsskiftet innestående kr 4 344 482 på konsernets kassekreditt. Seima Holding AS, med adresse 2920 Leira, er konsernspiss i konsernet. Konsernregnskap er utarbeidet, og er tilgjengelig ved henvendelse til Seima Holding AS.				
9	Antall aksjer, aksjeeiere m.v.				
	Selskapets aksjekapital, kr 100 000, er fordelt på 20 aksjer, hver pålydende kr 5 000. Alle aksjer har like rettigheter. <u>Selskapets aksjonærer er:</u> Sør Eiendom AS				
		<u>Eierandel:</u> 100%			