



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 698 154
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAA INVEST AS
Forretningsadresse: c/o KL Creditreform Økonomi AS
Olav Tryggvasons gate 24
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kaare Arnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	12 471 808	-1 959 934
Sum kostnader		12 471 808	-1 959 934
Driftsresultat		-12 471 808	1 959 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18	
Annen finansinntekt		10 388	313 461
Sum finansinntekter		10 407	313 461
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	861 892	510 456
Annen rentekostnad		254 335	226 701
Annen finanskostnad		755 923	16 223
Sum finanskostnader		1 872 151	753 381
Netto finans		-1 861 744	-439 920
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 333 552	1 520 014
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-5 786	-351 591
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 327 766	1 871 605
Årsresultat		-14 327 766	1 871 605
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 327 766	1 871 605
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-1 246 550
Udekket tap	5	-10 002 677	3 118 155
Overføringer annen egenkapital		-4 325 090	
Sum overføringer og disponeringer		-14 327 766	1 871 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 342 270	29 783 364
Sum varige driftsmidler		2 342 270	29 783 364
Sum anleggsmidler		2 342 270	29 783 364
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 858 698	80 000
Konsernfordringer			1 598 141
Sum fordringer		6 858 698	1 678 141
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 624 662	3 841 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 624 662	3 841 612
Sum omløpsmidler		18 483 360	5 519 753
SUM EIENDELER		20 825 630	35 303 117
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	2 950 000	2 950 000
Overkurs	5	7 204 633	7 204 633
Sum innskutt egenkapital		10 154 633	10 154 633
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	5	10 002 677	6 174 910
Sum opptjent egenkapital		-10 002 677	-6 174 910
Sum egenkapital		151 956	3 979 723
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 842 745	6 493 955
Langsiktig konserngjeld	2,9	13 230 860	24 465 865
Sum annen langsiktig gjeld		20 073 605	30 959 820
Sum langsiktig gjeld		20 073 605	30 959 820
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 319	
Annen kortsiktig gjeld	10	578 749	363 574
Sum kortsiktig gjeld		600 068	363 574
Sum gjeld		20 673 674	31 323 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 825 630	35 303 117



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 563440

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 698 154
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAA INVEST AS
Forretningsadresse: c/o KL Creditreform Økonomi AS
Olav Tryggvasons gate 24
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kaare Arnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 914 698 154
KAA INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	12 471 808	-1 959 934
Sum kostnader		12 471 808	-1 959 934
Driftsresultat		-12 471 808	1 959 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18	
Annen finansinntekt		10 388	313 461
Sum finansinntekter		10 407	313 461
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	861 892	510 456
Annen rentekostnad		254 335	226 701
Annen finanskostnad		755 923	16 223
Sum finanskostnader		1 872 151	753 381
Netto finans		-1 861 744	-439 920
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 333 552	1 520 014
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 4	-5 786	-351 591
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 327 766	1 871 605
Årsresultat		-14 327 766	1 871 605
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 327 766	1 871 605
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-1 246 550
Udekket tap	5	-10 002 677	3 118 155
Overføringer annen egenkapital		-4 325 090	
Sum overføringer og disponeringer		-14 327 766	1 871 605



Organisasjonsnr: 914 698 154
KAA INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

2 342 270

29 783 364

Sum varige driftsmidler

2 342 270

29 783 364

Sum anleggsmidler

2 342 270

29 783 364

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

6 858 698

80 000

Konsernfordringer

1 598 141

Sum fordringer

6 858 698

1 678 141

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

11 624 662

3 841 612

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

11 624 662

3 841 612

Sum omløpsmidler

18 483 360

5 519 753

SUM EIENDELER

20 825 630

35 303 117

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

7

2 950 000

2 950 000

Overkurs

5

7 204 633

7 204 633

Sum innskutt egenkapital

10 154 633

10 154 633

Opptjent egenkapital

Udekket tap

5

10 002 677

6 174 910

Sum opptjent egenkapital

-10 002 677

-6 174 910

Sum egenkapital

151 956

3 979 723

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	6 842 745	6 493 955
Langsiktig konserngjeld	2,9	13 230 860	24 465 865
Sum annen langsiktig gjeld		20 073 605	30 959 820
Sum langsiktig gjeld		20 073 605	30 959 820
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 319	
Annen kortsiktig gjeld	10	578 749	363 574
Sum kortsiktig gjeld		600 068	363 574
Sum gjeld		20 673 674	31 323 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 825 630	35 303 117



Organisasjonsnr: 914 698 154
KAA INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Kaa Invest AS**

Organisasjonsnr. 914698154



Kaa Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	12 471 808	-1 959 934
Sum driftskostnader		12 471 808	-1 959 934
DRIFTSRESULTAT		-12 471 808	1 959 934
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		18	0
Annen finansinntekt		10 388	313 461
Sum finansinntekter		10 407	313 461
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	861 892	510 456
Annen rentekostnad		254 335	226 701
Annen finanskostnad		755 923	16 223
Sum finanskostnader		1 872 151	753 381
NETTO FINANSPOSTER		-1 861 744	-439 920
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-14 333 552	1 520 014
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-5 786	-351 591
ORDINÆRT RESULTAT		-14 327 766	1 871 605
ÅRSRESULTAT		-14 327 766	1 871 605
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	-1 246 550
Overføringer annen egenkapital		-4 325 090	0
Fremføring av udekket tap	5	-10 002 677	3 118 155
SUM OVERF. OG DISP.		-14 327 766	1 871 605



Kaa Invest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 342 270	29 783 364
Sum varige driftsmidler		2 342 270	29 783 364
SUM ANLEGGSMIDLER		2 342 270	29 783 364
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		0	1 598 141
Andre kortsiktige fordringer		6 858 698	80 000
Sum fordringer		6 858 698	1 678 141
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 624 662	3 841 612
SUM OMLØPSMIDLER		18 483 360	5 519 753
SUM EIENDELER		20 825 630	35 303 117
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	2 950 000	2 950 000
Overkurs	5	7 204 633	7 204 633
Sum innskutt egenkapital		10 154 633	10 154 633
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-10 002 677	-6 174 910
Sum opptjent egenkapital		-10 002 677	-6 174 910
SUM EGENKAPITAL		151 956	3 979 723
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 842 745	6 493 955
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2,9	13 230 860	24 465 865
Sum annen langsiktig gjeld		20 073 605	30 959 820
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 073 605	30 959 820
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		21 319	0
Annen kortsiktig gjeld	10	578 749	363 574
SUM KORTSIKTIG GJELD		600 068	363 574
SUM GJELD		20 673 674	31 323 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 825 630	35 303 117

Trondheim, 28.06.2023
Styret i Kaa Invest AS

Kaare Arnstad
Styreleder/daglig leder



Kaa Invest AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Selskapet har endret flere regnskapsprinsipper i samsvar med regnskapsloven 1998. Endringene beskrives nedenfor.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

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



Kaa Invest AS

Noter 2022

Note 1 - Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke ansatte, og derved heller ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Fordringer på konsernselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Kortsiktige fordringer, konsernbidrag	0	1 598 141
Langsiktig gjeld mor	13 230 860	24 465 865

Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:

Rentekostnader til konsernselskaper	861 892
-------------------------------------	---------

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-14 333 552
+ Permanente og andre forskjeller	-1 164
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-14 334 716

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Kaa Invest AS

Noter 2022**Note 4 - Utsatt skatt****Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	17 724 007	3 389 291
= Grunnlag utsatt skatt	-17 724 007	-3 389 291
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	17 724 007	3 389 291
= Grunnlag utsatt skattefordel	17 724 007	3 389 291
Utsatt skattefordel	3 899 281	745 644
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	17 724 007	3 389 291
Ikke bokført utsatt skattefordel	3 899 281	745 644
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 5 - Udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital/Udekket tap egenkapital	Sum
Pr 1.1.	2 950 000	7 204 633	-6 174 910	3 979 723
-Til årets resultat			-14 327 766	-14 327 766
+Gjeldsettergivelse KH AS:	0	0	10 500 000	10 500 000
Pr 31.12.	2 950 000	7 204 633	-10 002 677	151 956

Note 6 - Eiendommer

Selskapet kjøpte pr 1.desember 2020 eiendom i Frankrike, eierandel 100%
Selskapet kjøpte pr 1.desember 2021 en hyttetomt i Oppdal

Bokført verdi på eiendom Frankrike per 31.12 er 0
Bokført verdi på tomten per 31.12 er 2 342 270

Sum: 2 342 270

Selskapet solgte eiendommen i Frankrike i desember 2022. Salget medførte store tap, hvilket har ført til at Kaisa Holding AS har ettergitt sin fordring ifm eiendommen med 10,5 mill.



Kaa Invest AS

Noter 2022

Note 7 - Aksjekapital

Aksjekapitalen i Kaa Invest AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	550	100	55 000
B-aksjer	28 950	100	2 895 000
Sum	29 500	100	2 950 000

B-aksjene har ikke stemmerett. Forøvrig gir hver aksje samme rettigheter i selskapet. Ved kapitalforhøyelse har aksjonærene bare fortrinnsrett til aksjer innen den klassen de eier aksjer fra før.

Eierstruktur

Aksjonær i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	C-aksjer	Sum	Eierandel
Kaisa Holding AS	550	28 950	0	29 500	100
Totalt antall aksjer	550	28 950	0	29 500	100

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

DNB Luxembourg Frankrike, lån 650 000 euro	kr 6 842 745
Sum	kr 6 842 745

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Lånet er ytet av:	Kaisa Holding AS
Prioritet:	Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp:	kr 11 538 594
Rentesats:	NIBOR 3 mnd. + 2 % p.a av utestående beløp
Avdragsplan:	Lånet forfaller ved påkrav fra Långiver

Det stilles ikke sikkerhet for lånet

Det er foretatt gjeldsettergivelse på kr. 10,5 mill ifm tapet på salget av eiendommen i Frankrike.



Kaa Invest AS

Noter 2022

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

Gjeld til Kaare Arnstad pr. 31.12.22	kr 245 353
Annen kortsiktig gjeld pr. 31.12.21	kr 1 000
Påløpt rente per 31.12.2022	kr 5 578
Påløpt kostnad, Forsdal	kr 326 818
Sun annen kortsiktig gjeld	kr.578 749

Note 11 - Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift idet styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede. Aksjekapitalen i selskapet er tilnærmet tapt pr. balansedagen. Styrets handleplikt etter aksjelovens §3-5 er inntrådt og det er iverksatt tiltak for å sikre selskapets drift. Styret og aksjonær tar sikte på større gevinster i tilknytning til hyttetomten som er anskaffet i 2021.



**Årsregnskap 2022
for
Kaa Invest AS**

Organisasjonsnr. 914698154



Kaa Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	12 471 808	-1 959 934
Sum driftskostnader		12 471 808	-1 959 934
DRIFTSRESULTAT		-12 471 808	1 959 934
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		18	0
Annen finansinntekt		10 388	313 461
Sum finansinntekter		10 407	313 461
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	861 892	510 456
Annen rentekostnad		254 335	226 701
Annen finanskostnad		755 923	16 223
Sum finanskostnader		1 872 151	753 381
NETTO FINANSPOSTER		-1 861 744	-439 920
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-14 333 552	1 520 014
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-5 786	-351 591
ORDINÆRT RESULTAT		-14 327 766	1 871 605
ARSRESULTAT		-14 327 766	1 871 605
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	-1 246 550
Overføringer annen egenkapital		-4 325 090	0
Fremføring av udekket tap	5	-10 002 677	3 118 155
SUM OVERF. OG DISP.		-14 327 766	1 871 605

Årsregnskap for Kaa Invest AS

Organisasjonsnr. 914698154



Kaa Invest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 342 270	29 783 364
Sum varige driftsmidler		2 342 270	29 783 364
SUM ANLEGGSMIDLER		2 342 270	29 783 364
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		0	1 598 141
Andre kortsiktige fordringer		6 858 698	80 000
Sum fordringer		6 858 698	1 678 141
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 624 662	3 841 612
SUM OMLØPSMIDLER		18 483 360	5 519 753
SUM EIENDELER		20 825 630	35 303 117
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	2 950 000	2 950 000
Overkurs	5	7 204 633	7 204 633
Sum innskutt egenkapital		10 154 633	10 154 633
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-10 002 677	-6 174 910
Sum opptjent egenkapital		-10 002 677	-6 174 910
SUM EGENKAPITAL		151 956	3 979 723
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 842 745	6 493 955
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2,9	13 230 860	24 465 865
Sum annen langsiktig gjeld		20 073 605	30 959 820
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 073 605	30 959 820
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		21 319	0
Annen kortsiktig gjeld	10	578 749	363 574
SUM KORTSIKTIG GJELD		600 068	363 574
SUM GJELD		20 673 674	31 323 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 825 630	35 303 117

Trondheim, 28.06.2023
Styret i Kaa Invest AS

Kaare Arnstad
Styreleder/daglig leder

Årsregnskap for Kaa Invest AS

Organisasjonsnr. 914698154



Kaa Invest AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Selskapet har endret flere regnskapsprinsipper i samsvar med regnskapsloven 1998. Endringene beskrives nedenfor.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Noter for Kaa Invest AS

Organisasjonsnr. 914698154



Kaa Invest AS

Noter 2022

Note 1 - Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke ansatte, og derved heller ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Fordringer på konsernselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Kortsiktige fordringer, konsernbidrag	0	1 598 141
Langsiktig gjeld mor	13 230 860	24 465 865

Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:

Rentekostnader til konsernselskaper	861 892
-------------------------------------	---------

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-14 333 552
+ Permanente og andre forskjeller	-1 164
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-14 334 716

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Noter for Kaa Invest AS

Organisasjonsnr. 914698154



Kaa Invest AS

Noter 2022**Note 4 - Utsatt skatt****Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	17 724 007	3 389 291
= Grunnlag utsatt skatt	-17 724 007	-3 389 291
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	17 724 007	3 389 291
= Grunnlag utsatt skattefordel	17 724 007	3 389 291
Utsatt skattefordel	3 899 281	745 644
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	17 724 007	3 389 291
Ikke bokført utsatt skattefordel	3 899 281	745 644
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 5 - Udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital/Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 950 000	7 204 633	-6 174 910	3 979 723
-Til årets resultat			-14 327 766	-14 327 766
+Gjeldsettergivelse KH AS:	0	0	10 500 000	10 500 000
Pr 31.12.	2 950 000	7 204 633	-10 002 677	151 956

Note 6 - Eiendommer

Selskapet kjøpte pr 1.desember 2020 eiendom i Frankrike, eierandel 100%
Selskapet kjøpte pr 1.desember 2021 en hyttetomt i Oppdal

Bokført verdi på eiendom Frankrike per 31.12 er 0
Bokført verdi på tomten per 31.12 er 2 342 270

Sum: 2 342 270

Selskapet solgte eiendommen i Frankrike i desember 2022. Salget medførte store tap, hvilket har ført til at Kaisa Holding AS har ettergitt sin fordring ifm eiendommen med 10,5 mill.

Noter for Kaa Invest AS

Organisasjonsnr. 914698154



Kaa Invest AS

Noter 2022

Note 7 - Aksjekapital

Aksjekapitalen i Kaa Invest AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	550	100	55 000
B-aksjer	28 950	100	2 895 000
Sum	29 500	100	2 950 000

B-aksjene har ikke stemmerett. Forøvrig gir hver aksje samme rettigheter i selskapet. Ved kapitalforhøyelse har aksjonærene bare fortrinnsrett til aksjer innen den klassen de eier aksjer fra før.

Eierstruktur

Aksjonær i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	C-aksjer	Sum	Eierandel
Kaisa Holding AS	550	28 950	0	29 500	100
Totalt antall aksjer	550	28 950	0	29 500	100

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

DNB Luxembourg Frankrike, lån 650 000 euro	kr 6 842 745
Sum	kr 6 842 745

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Lånet er ytet av:	Kaisa Holding AS
Prioritet:	Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp:	kr 11 538 594
Rentesats:	NIBOR 3 mnd. + 2 % p.a av utestående beløp
Avdragsplan:	Lånet forfaller ved påkrav fra Långiver

Det stilles ikke sikkerhet for lånet

Det er foretatt gjeldsettergivelse på kr. 10,5 mill ifm tapet på salget av eiendommen i Frankrike.

Noter for Kaa Invest AS

Organisasjonsnr. 914698154



Kaa Invest AS

Noter 2022

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

Gjeld til Kaare Arnstad pr. 31.12.22	kr 245 353
Annen kortsiktig gjeld pr. 31.12.21	kr 1 000
Påløpt rente per 31.12.2022	kr 5 578
Påløpt kostnad, Forsdal	kr 326 818
Sun annen kortsiktig gjeld	kr.578 749

Note 11 - Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift idet styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede. Aksjekapitalen i selskapet er tilnærmet tapt pr. balansedagen. Styrets handleplikt etter aksjelovens §3-5 er inntrådt og det er iverksatt tiltak for å sikre selskapets drift. Styret og aksjonær tar sikte på større gevinster i tilknytning til hyttetomten som er anskaffet i 2021.

Noter for Kaa Invest AS

Organisasjonsnr. 914698154



Til BDO AS ved Arne Almklov

Trondheim, elektronisk signert

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Kaa Invest AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2022, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget datert 21.11.2022, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv. Siste styremøte ble avholdt [Dato - siste styremøte].
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:

Side 1 av 2



- a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps - og salgavtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.
10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
 11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
 12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelse, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene ut over det som fremgår av årsregnskapet.
 13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
 14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
 15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
 16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
 17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
 18. Det ikke er gitt lån eller sikkerhetsstillelse mv etter årsskiftet som gjør at disponering og utdeling på grunnlag av regnskapet ved årsslutt blir ulovlig iht. aksjeloven § 8-1.
 19. Vi har oppfylt/ vil oppfylle vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.
 20. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
 21. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Kaare Arnstad
Daglig leder

Side 2 av 2

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

Kaare Arnstad

46302418-a03b-4711-97c1-b207256a43d9 - 2023-06-28 18:15:07 UTC +03:00
BankID - 0880e920-ef8d-4f46-9c89-85ff16013ed2 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c1c0701b-a0a5-4242-b717-cc44892ce944>

 **visma sign**
www.vismasign.com



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kaa Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kaa Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

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>

BDO AS

Arne Almklov
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H1W55-VGOZ4-ELU57-YTGXS-S06VD-B0P0J



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."

Arne Inge Almklov

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-2711695

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-30 08:10:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H1W55-VGOZ4-ELU57-VTGXS-S06VD-B0P0J

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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