



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 893 282  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KW EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Griniveien 163  
1359 EIKSMARKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 10.11.2023 - 31.12.2024

### 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: Geir Harald Wicklund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

### 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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		561 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>561 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		322 863	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>322 863</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>238 137</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 014	0
Annen finansinntekt		356 713	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>380 727</b>	<b>0</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	7	347 289	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		153 205	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
Annen rentekostnad	5,8	689 119	0
Annen finanskostnad		666 838	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 856 451</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 475 724</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 237 587</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 237 587</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 237 587	0
Overføringer til/fra annen egenkapital			0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 237 587</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 099 828	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 099 828</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		3 399 032	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 399 032</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 498 860</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		45 500	0
Andre kortsiktige fordringer		1 871 803	0
Konsernfordringer		1 053	0
Krav på innbetaling av selskapskapital		0	1 900 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 918 356</b>	<b>1 900 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7	5 733 045	0
Andre finansielle instrumenter		3 770 014	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 503 059</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		189 563	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>189 563</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 610 978</b>	<b>1 900 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 109 838</b>	<b>1 900 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (selskapskapital)		119 000	0
Overkurs		1 781 000	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse		0	1 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900 000</b>	<b>1 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 237 587	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 237 587</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>662 413</b>	<b>1 900 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld	5, 8	21 438 852	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 438 852</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 438 852</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 573	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 573</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 447 425</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 109 838</b>	<b>1 900 000</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser		0	0
Pantstillelser		0	0



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 544719

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 893 282  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KW EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Griniveien 163  
1359 EIKSMARKA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 10.11.2023 - 31.12.2024

#### 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: Geir Harald Wicklund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 932 893 282  
KW EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		561 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>561 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		322 863	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>322 863</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>238 137</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 014	0
Annen finansinntekt		356 713	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>380 727</b>	<b>0</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	7	347 289	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		153 205	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
Annen rentekostnad	5,8	689 119	0
Annen finanskostnad		666 838	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 856 451</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 475 724</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 237 587</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 237 587</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 237 587	0
Overføringer til/fra annen egenkapital			0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 237 587</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 932 893 282  
KW EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

7 099 828

0

Sum varige driftsmidler

7 099 828

0

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

3 399 032

0

Sum finansielle

anleggsmidler

3 399 032

0

Sum anleggsmidler

10 498 860

0

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

45 500

0

Andre kortsiktige  
fordringer

1 871 803

0

Konsernfordringer

1 053

0

Krav på innbetaling av

selskapskapital

0

1 900 000

Sum fordringer

1 918 356

1 900 000

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer

7

5 733 045

0

Andre finansielle

instrumenter

3 770 014

0

Sum investeringer

9 503 059

0

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

189 563

0

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

189 563

0

Sum omløpsmidler

11 610 978

1 900 000

SUM EIENDELER

22 109 838

1 900 000

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital		
(selskapskapital)	119 000	0
Overkurs	1 781 000	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	0	1 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 900 000</b>	<b>1 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	1 237 587	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 237 587</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>662 413</b>	<b>1 900 000</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld	5, 8 21 438 852	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>21 438 852</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>21 438 852</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	8 573	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8 573</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>21 447 425</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>22 109 838</b>	<b>1 900 000</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Garantistillelser	0	0
Pantstillelser	0	0



Organisasjonsnr: 932 893 282  
KW EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer. Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: \* FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler \* Leieavtaler er ikke balanseførte

**Note**

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Selskapet har klart positiv egenkapital selv om det ble negativt resultat i 2024. Eierne vurderer at selskapet har likvide og solide rammebetingelser.

**Note**

3

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum Beløp

**Note**

4

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



	0.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7099828.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7099828.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7099828.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**  
Anskaffelseskost for eiendommen er kr. 7 099 828 tilsvarende bokført verdi.

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**  
Det gjelder en utleieeiendom som ikke avskrives.

**Note**  
5

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

<u>Sum</u>	<u>Merverdier</u>	<u>Avs.merverdi</u>	<u>Goodwill</u>	<u>Avs.goodwill</u>
	0.00	0.00	0.00	0.00

<u>Anskaffelseskost på anskaffelsestidspunktet</u>	<u>Totalt beløp</u>
	0.00

<u>Balanseført egenkapital på anskaffelsestidspunktet</u>	<u>Totalt beløp</u>
	0.00

**Konsernregnskap**  
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21438852.00	0.00

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	0.00
<u>Annen sikkerhetsstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	0.00
<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
	0.00

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**  
Det er beregnet 6% rente på gjelden.

**Note**

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**



## Mer om fordringer

### Note

7

## Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

<u>Eiendel</u>	<u>Virk. verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
Markedsbaserte aksjer	5886250.00	347289.00
<u>Sum</u>	<u>Virk. Verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
	5886250.00	347289.00

## Mer om finansielle instrumenter

### Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

### Note

8

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
5000000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
0.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
0.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført  
0.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

### Note

6

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

### Opplysninger om:

### Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	0.00	0.00
<u>Samlet sikkerhetsstillelse</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	0.00	0.00
<u>Rentesats</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>



	0.00%	0.00%
<u>Tilbakebetalte beløp</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	0.00	0.00
<u>Avskrevne beløp</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	0.00	0.00
<u>Frafalte beløp</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	0.00	0.00

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

**Note**

9

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Selskapet ble stiftet i 10. november 2023 i forbindelse med en planlagt fisjon. Fisjonen ble gjennomført i 2024 og det har ikke vært øvrige eiendeler eller aktivitet i selskapet før tidspunkt for gjennomføring av fisjonen enn hva som fremgår av årsregnskapet.