



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 684 470  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIKUT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vesleslåtvegen 11  
3580 GEILO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arne Pålgardhaugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 102	2 933 523
Annen driftsinntekt		1 218 557	482 163
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 219 659</b>	<b>3 415 686</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-1 500	1 898 932
Lønnskostnad	2	457 556	285 726
Avskrivning	4, 5	244 750	275 576
Annen driftskostnad	2	551 646	641 179
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 252 452</b>	<b>3 101 413</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 793</b>	<b>314 273</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		789 480	
Inntekt på andre investeringer		51 367 774	11 702 806
Annen finansinntekt		187 888	178 230
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 345 142</b>	<b>11 881 036</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-82 352	195 739
Annen finanskostnad		2 130 731	3 419 359
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 048 379</b>	<b>3 615 098</b>
<b>Netto finans</b>		<b>50 296 763</b>	<b>8 265 938</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>50 263 970</b>	<b>8 580 211</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	10 874 154	1 938 289
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>39 389 816</b>	<b>6 641 922</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 389 816</b>	<b>6 641 922</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	11	46 000 000	8 800 000
Overføringer annen egenkapital	11	-6 610 184	-2 158 078



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		39 389 816	6 641 922



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	4	24 500	24 500
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>24 500</b>	<b>24 500</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 8		16 138 353
Maskiner og anlegg	5	189 927	139 039
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	112 886	502 813
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>302 813</b>	<b>16 780 205</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8, 9	27 540 324	27 428 960
Investeringer i tilknyttet selskap	8, 9	240 632 997	240 632 997
Investeringer i aksjer og andeler			17 000
Andre fordringer	2	8 366 131	6 507 091
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>276 539 452</b>	<b>274 586 048</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>276 866 765</b>	<b>291 390 753</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6, 8	<b>3 368 516</b>	<b>3 368 516</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 875
Andre fordringer	7	75 181 877	35 590 868
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 181 877</b>	<b>35 592 743</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		295 100	295 100
<b>Sum investeringer</b>		<b>295 100</b>	<b>295 100</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	3	<b>13 711 478</b>	<b>9 482 789</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		92 556 971	48 739 148
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>369 423 736</b>	<b>340 129 901</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11, 12	2 240 000	2 240 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 240 000</b>	<b>2 240 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	248 105 045	254 715 229
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>248 105 045</b>	<b>254 715 229</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>250 345 045</b>	<b>256 955 229</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	1 538 740	1 767 233
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 538 740</b>	<b>1 767 233</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	69 050 000	73 300 383
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 050 000</b>	<b>73 300 383</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 588 740</b>	<b>75 067 616</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		3 841 838
Leverandørgjeld		97 861	46 231
Betalbar skatt	10	11 094 463	2 320 572
Skyldige offentlige avgifter	3	21 767	20 807
Annen kortsiktig gjeld	7	37 275 860	1 877 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 489 951</b>	<b>8 107 056</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>119 078 691</b>	<b>83 174 672</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>369 423 736</b>	<b>340 129 901</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 295104

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 684 470  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIKUT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vesleslåtvegen 11  
3580 GEILO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arne Pålgaardhaugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 974 684 470  
KIKUT EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 102	2 933 523
Annen driftsinntekt		1 218 557	482 163
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 219 659</b>	<b>3 415 686</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-1 500	1 898 932
Lønnskostnad	2	457 556	285 726
Avskrivning	4, 5	244 750	275 576
Annen driftskostnad	2	551 646	641 179
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 252 452</b>	<b>3 101 413</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 793</b>	<b>314 273</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		789 480	
Inntekt på andre investeringer		51 367 774	11 702 806
Annen finansinntekt		187 888	178 230
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 345 142</b>	<b>11 881 036</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-82 352	195 739
Annen finanskostnad		2 130 731	3 419 359
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 048 379</b>	<b>3 615 098</b>
<b>Netto finans</b>		<b>50 296 763</b>	<b>8 265 938</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	10	10 874 154	1 938 289
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>39 389 816</b>	<b>6 641 922</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 389 816</b>	<b>6 641 922</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	11	46 000 000	8 800 000
Overføringer annen egenkapital	11	-6 610 184	-2 158 078
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>39 389 816</b>	<b>6 641 922</b>



Organisasjonsnr: 974 684 470  
KIKUT EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	4	24 500	24 500
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>24 500</b>	<b>24 500</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 8		16 138 353
Maskiner og anlegg	5	189 927	139 039
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	112 886	502 813
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>302 813</b>	<b>16 780 205</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8, 9	27 540 324	27 428 960
Investeringer i tilknyttet selskap	8, 9	240 632 997	240 632 997
Investeringer i aksjer og andeler			17 000
Andre fordringer	2	8 366 131	6 507 091
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>276 539 452</b>	<b>274 586 048</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>276 866 765</b>	<b>291 390 753</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	6, 8	3 368 516	3 368 516
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 875
Andre fordringer	7	75 181 877	35 590 868
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 181 877</b>	<b>35 592 743</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		295 100	295 100
<b>Sum investeringer</b>		<b>295 100</b>	<b>295 100</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3	13 711 478	9 482 789
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>92 556 971</b>	<b>48 739 148</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>369 423 736</b>	<b>340 129 901</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11, 12	2 240 000	2 240 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 240 000</b>	<b>2 240 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	248 105 045	254 715 229
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>248 105 045</b>	<b>254 715 229</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>250 345 045</b>	<b>256 955 229</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	10	1 538 740	1 767 233
--------------	----	-----------	-----------

<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 538 740</b>	<b>1 767 233</b>
--	--	------------------	------------------

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	69 050 000	73 300 383
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 050 000</b>	<b>73 300 383</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 588 740</b>	<b>75 067 616</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8		3 841 838
--------------------------------	---	--	-----------

Leverandørgjeld		97 861	46 231
-----------------	--	--------	--------

Betalbar skatt	10	11 094 463	2 320 572
----------------	----	------------	-----------

Skyldige offentlige avgifter	3	21 767	20 807
------------------------------	---	--------	--------

Annen kortsiktig gjeld	7	37 275 860	1 877 608
------------------------	---	------------	-----------

<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 489 951</b>	<b>8 107 056</b>
-----------------------------	--	-------------------	------------------

<b>Sum gjeld</b>		<b>119 078 691</b>	<b>83 174 672</b>
------------------	--	--------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>369 423 736</b>	<b>340 129 901</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 974 684 470  
KIKUT EIENDOM AS

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

**Note**  
12

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	2880.00	280.00	806400.00
B-aksjer	5120.00	280.00	1433600.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Arne Pålgaardhaugen	8000.00	100.00%	A-aksjer B-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	8000.00	100.00%	

Hver enkelt A-aksjer gir 1 stemme og hver enkelt B-aksje gir 0,25 stemmer. For øvrig er det ingen forskjell mellom aksjeklassene.

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	377759.00	235109.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	42895.00	25602.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26902.00	25015.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	457556.00	285726.00

Selskapet har sysselsatt 0,5 årsverk.

**Note**

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei



## Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har dog opprettet tjenestepensjonsforsikring.

## Note

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	52500.00	47500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	52500.00	47500.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Selskapet hadde pr 31.12. en fordring på daglig leder på kr. 6 507 091. Fordringer er renteberegnet og det er stilt tilstrekkelig sikkerhet. Fordringen har en løpetid på 20 år, gjeldende fra januar 2009.

## Note

9

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Aasremmen AS	100.00%	100.00%	2552216.00	40044911.00
Kikutlie AS	100.00%	100.00%	2078312.00	-29012.00
Utheimremmen AS	100.00%	100.00%	100000.00	34769.00
Geilo Holding AS*	50.00%	50.00%	518156850.00	-8439310.00

\*) Avvikende regnskapsår (01.09.2020-31.08.2021). Aksjer i Kikutlie AS er nedskrevet til antatt markedsverdi, samlet nedskrivning utgjør kr 2 529 480. Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
-------------	--------------------------





Kikut Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter

**Revisjonsberetning**

Penneo Dokumentnøkkel: EHL4V-YZTWS-PAZWW-3OS4X-VW10W-5E4J5



## Kikut Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 102	2 933 523
Annen driftsinntekt		1 218 557	482 163
Sum driftsinntekter		1 219 659	3 415 686
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-1 500	1 898 932
Lønnskostnad	2	457 556	285 726
Avskrivning	4, 5	244 750	275 576
Annen driftskostnad	2	551 646	641 179
Sum driftskostnader		1 252 452	3 101 413
Driftsresultat		-32 793	314 273
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		789 480	0
Inntekt på andre investeringer		51 367 774	11 702 806
Annen finansinntekt		187 888	178 230
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-82 352	195 739
Annen finanskostnad		2 130 731	3 419 359
Netto finansposter		50 296 763	8 265 938
Ordinært resultat før skattekostnad		50 263 970	8 580 211
Skattekostnad på ordinært resultat	10	10 874 154	1 938 289
<b>Årsresultat</b>		<b>39 389 816</b>	<b>6 641 922</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	11	46 000 000	8 800 000
Overføringer annen egenkapital	11	-6 610 184	-2 158 078
Sum disponert		39 389 816	6 641 922

Penneo Dokumentnøkkel: EHL4V-YZTWS-PAZWV-3OS4X-VW10W-5E4J5



## Kikut Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	4	24 500	24 500
Sum immaterielle eiendeler		24 500	24 500
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 8	0	16 138 353
Maskiner og anlegg	5	189 927	139 039
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	112 886	502 813
Sum varige driftsmidler		302 813	16 780 205
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	8, 9	27 540 324	27 428 960
Investeringer i tilknyttet selskap	8, 9	240 632 997	240 632 997
Investeringer i aksjer og andeler		0	17 000
Andre fordringer	2	8 366 131	6 507 091
Sum finansielle anleggsmidler		276 539 452	274 586 048
Sum anleggsmidler		276 866 765	291 390 753
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	6, 8	3 368 516	3 368 516
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	1 875
Andre fordringer	7	75 181 877	35 590 868
Sum fordringer		75 181 877	35 592 743
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		295 100	295 100
Sum investeringer		295 100	295 100
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	13 711 478	9 482 789
Sum omløpsmidler		92 556 971	48 739 148
Sum eiendeler		369 423 736	340 129 901



## Kikut Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	11, 12	2 240 000	2 240 000
Sum innskutt egenkapital		2 240 000	2 240 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	11	248 105 045	254 715 229
Sum opptjent egenkapital		248 105 045	254 715 229
Sum egenkapital		250 345 045	256 955 229
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	10	1 538 740	1 767 233
Sum avsetning for forpliktelser		1 538 740	1 767 233
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	69 050 000	73 300 383
Sum annen langsiktig gjeld		69 050 000	73 300 383
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	3 841 838
Leverandørgjeld		97 861	46 231
Betalbar skatt	10	11 094 463	2 320 572
Skyldige offentlige avgifter	3	21 767	20 807
Annen kortsiktig gjeld	7	37 275 860	1 877 608
Sum kortsiktig gjeld		48 489 951	8 107 056
Sum gjeld		119 078 691	83 174 672
Sum egenkapital og gjeld		369 423 736	340 129 901

31. desember 2021

Geilo, 11. mai 2022

Arne Pålgaardhaugen  
daglig leder, styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: EHL4V-YZTWS-PAZWV-3OS4X-VW10W-5E4J5



## Kikut Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Fusjon*

Selskapet har vært overtakende selskap ifb med det heleide datterselskapet Kikutsikten Invest AS. Fusjonen er basert på regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet, med regnskapsmessig virkning 01.01.2019. Sammenligningstall er ikke omarbeidet.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

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

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

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 fordringene.

##### *Kortsiktige plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart



## Kikut Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	377 759	235 109
Arbeidsgiveravgift	42 895	25 602
Pensjonskostnader	26 902	25 015
Andre ytelser	10 000	0
Sum	<u>457 556</u>	<u>285 726</u>

Selskapet har sysselsatt 0,5 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har dog opprettet tjenestepensjonsforsikring.

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Selskapet hadde pr 31.12. en fordring på daglig leder på kr. 6 507 091. Fordringer er renteberegnet og det er stilt tilstrekkelig sikkerhet. Fordringen har en løpetid på 20 år, gjeldende fra januar 2009.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021	2020
Revisjon	<u>52 500</u>	<u>47 500</u>
Sum	<u>52 500</u>	<u>47 500</u>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



## Kikut Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 3 - Bankinnskudd

	<b>2021</b>
Bundne skattetrekkmidler utgjør	14 176

#### Note 4 - Immaterielle eiendeler

	<b>Hjemmeside</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr 01.01.2021	24 500	24 500
Anskaffelseskost 31.12.2021	24 500	24 500
Balanseført verdi pr.31.12.2021	24 500	24 500

Avskrivningsplan

Avskrives ikke

#### Note 5 - Varige driftsmidler

	<b>Kunst</b>	<b>Tomter, bygninger og annen eiendom</b>	<b>Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	80 000	16 138 353	1 107 255	17 325 608
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	179 000	179 000
Avgang solgte driftsmidler	0	-16 138 353	-700 358	-16 838 711
Anskaffelseskost 31.12.	80 000	0	585 897	665 897
Akk.avskrivning 31.12.	0	0	-363 084	-363 084
Balanseført pr. 31.12.	80 000	0	222 813	302 813
Årets avskrivninger	0	0	244 750	244 750
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	Avskrives ikke	3 - 5 år	
Avskrivningsplan			Lineær	

#### Note 6 - Varer

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Innkjøpte varer for videresalg	3 368 516	3 368 516

Varelager består av tomter for videresalg.



## Kikut Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Kortsiktige fordringer</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aasremmen AS	51 323 199	33 930 642
Kikutlie AS	1 401 451	1 564 457
Utheimremmen AS	12 403 079	86 905
Sum	<u>65 127 729</u>	<u>35 582 004</u>

<i>Kortsiktig gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kikutlie AS	37 195	163 006
Utheimremmen AS	0	129 681
Aasremmen AS	17 816 569	0
Sum	<u>17 853 764</u>	<u>292 687</u>

Fordringer og gjeld mot selskaper i samme konsern renteberegnes ikke. Det er ikke avtalt nærmere nedbetalingsplan. Kortsiktig gjeld vil motregnes mot fordringer i 2022.

#### Note 8 - Pant og garantier

Selskapet har stillet sikkerhet til fordel for gjeld tatt opp i tilknyttet selskap Geilo Holding AS og Geilo Skisenter.

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjon (langsiktig)	69 050 000	37 550 000
Gjeld til kredittinstitusjon (trekkfasilitet)	0	35 750 383
Byggelån (kortsiktig)	0	3 841 838
Sum pantsikret gjeld	<u>69 050 000</u>	<u>77 142 221</u>

Nedbetaling av gjeld er basert realisasjon av tomter eid av selskapet og datterselskapet Aasremmen AS, samt realisasjon av fast eiendom. Ved realisasjon av tomter nedbetales / nedkwitteres gjeld.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjer i Geilo Holding AS	240 632 997	240 632 997
Aksjer i Aasremmen AS	25 250 647	25 250 647
Fast eiendom	0	16 138 353
Varelager - tomter	3 368 516	3 368 516
Sum	<u>269 252 160</u>	<u>285 390 513</u>

Aasremmen AS og Utheimremmen AS har i tillegg stillet sitt varelager (tomter) med tilhørende prosjekter som sikkerhet for gjeld tatt opp i Kikut Eiendom AS.



## Kikut Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 9 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Aasremmen AS	Hol Kommune	100 %	100 %	40 044 911	2 552 216	25 250 647
Kikutlie AS	Hol Kommune	100 %	100 %	-29 012	2 078 312	2 078 312
Utheimremmen AS	Hol Kommune	100 %	100 %	34 769	100 000	211 365
Geilo Holding AS*	Hol Kommune	50 %	50 %	-8 439 310	518 156 850	240 632 997
Sum				31 611 358	522 887 378	268 173 321

\*) Avvikende regnskapsår (01.09.2020-31.08.2021).

Aksjer i Kikutlie AS er nedskrevet til antatt markedsverdi, samlet nedskrivning utgjør kr 2 529 480.



## Kikut Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 10 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	11 102 647	2 384 964
Endring utsatt skatt	-228 493	-446 675
Årets totale skattekostnad	<u>10 874 154</u>	<u>1 938 289</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	50 263 970	8 580 211
Permanente forskjeller	35 840	34 448
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	-82 352	195 739
Resultatført konsernbidrag	-51 367 774	-11 702 806
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-789 480	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>1 038 598</u>	<u>2 030 346</u>
Alminnelig inntekt	-901 198	-862 062
Skatt på alminnelig inntekt	-198 264	-189 654
Mottatt konsernbidrag	51 367 774	11 702 806
Ytet konsernbidrag	-37 195	-292 687
Årets skattegrunnlag	<u>50 429 381</u>	<u>10 548 057</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	11 094 464	2 320 573
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-152 103	-38 452
Gevinst- og tapskonto	<u>7 146 378</u>	<u>8 071 325</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>6 994 275</u>	<u>8 032 873</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 538 740	1 767 232

#### Note 11 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2021	2 240 000	254 715 229	256 955 229
Årsresultat	0	39 389 816	39 389 816
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-46 000 000	-46 000 000
Egenkapital 31.12.2021	<u>2 240 000</u>	<u>248 105 045</u>	<u>250 345 045</u>



## Kikut Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 12 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
A-aksjer	2 880	280	806 400
B-aksjer	5 120	280	1 433 600
<b>Sum</b>	<b>8 000</b>		<b>2 240 000</b>

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>A-aksjer</b>	<b>B-aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Arne Pålgardhaugen, styrets leder	2 880	5 120	100 %	100 %

Hver enkelt A-aksjer gir 1 stemme og hver enkelt B-aksje gir 0,25 stemmer. For øvrig er det ingen forskjell mellom aksjeklassene.



# 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 Pålgardhaugen

Styreleder

På vegne av: Arne Pålgardhaugen

Serienummer: 9578-5995-4-132386

IP: 84.210.xxx.xxx

2022-05-11 14:19:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EHL4V-YZTWS-PAZWV-3OS4X-VW10W-5E4J5

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/validate>



## HALLINGDAL REVISJONSSELSKAP AS

REVISORNR. 980 934 691  
STATSAUTORISERT REVISOR BJØRG DYBSJORD  
MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Til generalforsamlingen i  
Kikut Eiendom AS

### *Uavhengig revisors beretning*

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Kikut Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 39.389.816. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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*

Ledelsen (styret) 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.

Geilovegen 24 C, 3580 Geilo. Postboks 18, 3581 Geilo  
Tlf: 32095463/91548509

*E-mail: bjorghras.no*



## HALLINGDAL REVISJONSSELSKAP AS


REVISORNR. 980 934 691  
STATSAUTORISERT REVISOR BJØRG DYBSJORD  
MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

### *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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Geilo, 11.mai 2022  
Hallingdal Revisjonsselskap AS

  
Bjørg Dybsjord  
Statsautorisert revisor

Geilovegen 24 C, 3580 Geilo. Postboks 18, 3581 Geilo  
Tlf: 32095463/91548509

*E-mail: [bjorghras.no](mailto:bjorghras.no)*