



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 302 234
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KÅVEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skoganvarreveien 2565
9722 SKOGANVARRE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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 Kåven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		29 056	446 321
Annen driftsinntekt		1 131 152	1 098 297
Sum inntekter		1 160 208	1 544 618
Kostnader			
Varekostnad		0	30 199
Lønnskostnad	1, 2, 3	290 375	453 965
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	309 767	296 870
Annen driftskostnad		248 100	295 594
Sum kostnader		848 241	1 076 628
Driftsresultat		311 967	467 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	2 316
Annen finansinntekt		3 767	3 140
Sum finansinntekter		3 774	5 456
Nedskrivning av finansielle eiendeler		20 010	0
Annen rentekostnad		505 904	458 303
Annen finanskostnad		1	0
Sum finanskostnader		525 915	458 303
Netto finans		-522 140	-452 847
Resultat før skattekostnad		-210 174	15 142
Skattekostnad	5, 6	-36 537	71 357
Årsresultat		-173 637	-56 214
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	17 881
Annen egenkapital		-173 637	-74 095
Sum overføringer og disponeringer		-173 637	-56 214



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5, 6	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	7 530 900	7 787 221
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	104 318	125 908
Sum varige driftsmidler		7 635 218	7 913 130
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		0	20 010
Sum finansielle anleggsmidler		0	20 010
Sum anleggsmidler		7 635 218	7 933 140
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	0	19 300
Andre kortsiktige fordringer		53 665	7 017
Konsernfordringer	8	198 818	401 813
Sum fordringer		252 482	428 129
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		214 646	277 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 646	277 171
Sum omløpsmidler		467 128	705 300
SUM EIENDELER		8 102 346	8 638 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	130 000	130 000
Overkurs	9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	9	0	0
Sum innskutt egenkapital		230 000	230 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 155 652	1 329 289
Sum opptjent egenkapital		1 155 652	1 329 289
Sum egenkapital		1 385 652	1 559 289
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	61 897	103 478
Sum avsetninger for forpliktelser		61 897	103 478
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 296 259	6 601 032
Sum annen langsiktig gjeld		6 296 259	6 601 032
Sum langsiktig gjeld		6 358 156	6 704 510
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 162	9 711
Betalbar skatt	5, 6	0	41 711
Skyldige offentlige avgifter		43 728	37 537
Kortsiktig konserngjeld	8	170 361	170 361
Annen kortsiktig gjeld		91 288	115 322
Sum kortsiktig gjeld		358 539	374 642
Sum gjeld		6 716 694	7 079 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 102 346	8 638 440



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 464182

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 302 234
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KÅVEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skoganvarreveien 2565
9722 SKOGANVARRE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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 Kåven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 26.05.2025

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: 998 302 234
KÅVEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		29 056	446 321
Annen driftsinntekt		1 131 152	1 098 297
Sum inntekter		1 160 208	1 544 618
Kostnader			
Varekostnad		0	30 199
Lønnskostnad	1, 2, 3	290 375	453 965
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	309 767	296 870
Annen driftskostnad		248 100	295 594
Sum kostnader		848 241	1 076 628
Driftsresultat		311 967	467 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	2 316
Annen finansinntekt		3 767	3 140
Sum finansinntekter		3 774	5 456
Nedskrivning av finansielle eiendeler		20 010	0
Annen rentekostnad		505 904	458 303
Annen finanskostnad		1	0
Sum finanskostnader		525 915	458 303
Netto finans		-522 140	-452 847
Resultat før skattekostnad		-210 174	15 142
Skattekostnad	5, 6	-36 537	71 357
Årsresultat		-173 637	-56 214
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	17 881
Annen egenkapital		-173 637	-74 095
Sum overføringer og disponeringer		-173 637	-56 214



Organisasjonsnr: 998 302 234
KÅVEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5, 6	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	7 530 900	7 787 221
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	104 318	125 908
Sum varige driftsmidler		7 635 218	7 913 130
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		0	20 010
Sum finansielle anleggsmidler		0	20 010
Sum anleggsmidler		7 635 218	7 933 140
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	0	19 300
Andre kortsiktige fordringer		53 665	7 017
Konsernfordringer	8	198 818	401 813
Sum fordringer		252 482	428 129
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		214 646	277 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 646	277 171
Sum omløpsmidler		467 128	705 300
SUM EIENDELER		8 102 346	8 638 440
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	130 000	130 000
Overkurs	9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	9	0	0
Sum innskutt egenkapital		230 000	230 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 155 652	1 329 289
Sum opptjent egenkapital		1 155 652	1 329 289
Sum egenkapital		1 385 652	1 559 289
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	61 897	103 478
Sum avsetninger for forpliktelseser		61 897	103 478
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 296 259	6 601 032
Sum annen langsiktig gjeld		6 296 259	6 601 032
Sum langsiktig gjeld		6 358 156	6 704 510
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 162	9 711
Betalbar skatt	5, 6	0	41 711
Skyldige offentlige avgifter		43 728	37 537
Kortsiktig konserngjeld	8	170 361	170 361
Annen kortsiktig gjeld		91 288	115 322
Sum kortsiktig gjeld		358 539	374 642
Sum gjeld		6 716 694	7 079 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 102 346	8 638 440



Organisasjonsnr: 998 302 234
KÅVEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	280000.00	385858.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	49030.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10375.00	19076.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	290375.00	453965.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Note

8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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>
	198818.00	401813.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	170360.00	147436.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

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

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3842798.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
6296259.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
7530900.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Eiendeler sikret ved pant: Fast eiendom Porsanger 16/248 og 16/467 Fast eiendom Lillestrøm 81/205/0/6 Kundefordringer



Årsregnskap for
KÅVEN EIENDOM AS
998302234
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



KÅVEN EIENDOM AS
998 302 234

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		29 056	446 321
Annen driftsinntekt		1 131 152	1 098 297
Sum driftsinntekter		1 160 208	1 544 618
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-30 199
Lønnskostnad	1, 2, 3	-290 375	-453 965
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-309 767	-296 870
Annen driftskostnad		-248 100	-295 594
Sum driftskostnader		-848 241	-1 076 628
Driftsresultat		311 966	467 989
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		7	2 316
Annen finansinntekt		3 767	3 140
Sum finansinntekter		3 774	5 456
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-20 010	0
Annen rentekostnad		-505 904	-458 303
Annen finanskostnad		-1	0
Sum finanskostnader		-525 915	-458 303
Netto finans		-522 140	-452 847
Resultat før skattekostnad		-210 174	15 142
Skattekostnad	5, 6	36 537	-71 357
Årsresultat		-173 637	-56 214
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		0	17 881
Annen egenkapital		-173 637	-74 095
Sum overføringer		-173 637	-56 214



KÅVEN EIENDOM AS
998 302 234

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	7 530 900	7 787 221
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	104 318	125 908
Sum varige driftsmidler		7 635 218	7 913 130
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		0	20 010
Sum finansielle anleggsmidler		0	20 010
Sum anleggsmidler		7 635 218	7 933 140
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	0	19 300
Kortsiktige konsernfordringer	8	198 818	401 813
Andre kortsiktige fordringer		53 665	7 017
Sum fordringer		252 482	428 129
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		214 646	277 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 646	277 171
Sum omløpsmidler		467 128	705 301
SUM EIENDELER		8 102 346	8 638 440



KÅVEN EIENDOM AS
998 302 234

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	130 000	130 000
Overkurs	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		230 000	230 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 155 652	1 329 289
Sum opptjent egenkapital		1 155 652	1 329 289
Sum egenkapital		1 385 652	1 559 289
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5, 6	61 897	103 478
Sum avsetning for forpliktelser		61 897	103 478
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 296 259	6 601 032
Sum annen langsiktig gjeld		6 296 259	6 601 032
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 162	9 711
Betalbar skatt	5, 6	0	41 711
Skyldige offentlige avgifter		43 728	37 537
Kortsiktig konserngjeld	8	170 361	170 361
Annen kortsiktig gjeld		91 288	115 322
Sum kortsiktig gjeld		358 539	374 642
Sum gjeld		6 716 694	7 079 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 102 346	8 638 440

SKOGANVARRE, 14.05.2025

Geir Arild Kåven
styrets leder

Irina Kåven
styremedlem / daglig leder



KÅVEN EIENDOM AS
998 302 234

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



KÅVEN EIENDOM AS
998 302 234

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	280 000	385 858
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	49 030
Andre relaterte ytelser	10 375	19 076
Sum	290 375	453 965

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	212 191	9 443 023	9 655 214
Tilgang i året	31 855	0	31 855
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	244 046	9 443 023	9 687 069
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-86 282	-1 655 802	-1 742 084
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-139 728	-1 912 123	-2 051 851
Balanseført verdi pr 31.12	104 318	7 530 900	7 635 218
Årets av- og nedskrivninger	53 446	256 321	309 767
Økonomisk levetid	3 - 5	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	46 755
Betalbar skatt, for mye, for lite avsatt tidligere år	5 044	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-41 581	24 602
Skattekostnad	-36 537	71 357

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-210 174	15 142
Permanente forskjeller	21 170	-1 097
+/- Endring i midlertidige forskjeller	184 773	198 476
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-22 925
Skattepliktig inntekt	-4 231	189 596

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	46 755
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-5 044
Betalbar skatt i balansen	0	41 711



KÅVEN EIENDOM AS
998 302 234

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	263 289	119 928	143 361
Gevinst- og tapskonto	207 064	165 651	41 413
Fremførbart underskudd	0	-4 231	4 231
Netto forskjeller	470 353	281 349	189 004
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	470 353	281 349	189 004
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	103 478	61 897	41 581

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 842 798
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 296 259
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 530 900
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Eiendeler sikret ved pant:

Fast eiendom Porsanger 16/248 og 16/467

Fast eiendom Lillestrøm 81/205/0/6

Kundefordringer

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	198 818	401 813

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	170 360	147 436

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	130 000	100 000	1 329 289	1 559 289
Årsresultat	0	0	-173 637	-173 637
Egenkapital 31.12.2024	130 000	100 000	1 155 652	1 385 652



KÅVEN EIENDOM AS
998 302 234

Note 10 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	130	1 000	130 000

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
KÅVEN HOLDING AS	130	100,00	Ordinære



Årsregnskap for
KÅVEN EIENDOM AS
998302234
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



KÅVEN EIENDOM AS
998 302 234



Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		29 056	446 321
Annen driftsinntekt		1 131 152	1 098 297
Sum driftsinntekter		1 160 208	1 544 618
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-30 199
Lønnskostnad	1, 2, 3	-290 375	-453 965
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-309 767	-296 870
Annen driftskostnad		-248 100	-295 594
Sum driftskostnader		-848 241	-1 076 628
Driftsresultat		311 966	467 989
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		7	2 316
Annen finansinntekt		3 767	3 140
Sum finansinntekter		3 774	5 456
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-20 010	0
Annen rentekostnad		-505 904	-458 303
Annen finanskostnad		-1	0
Sum finanskostnader		-525 915	-458 303
Netto finans		-522 140	-452 847
Resultat før skattekostnad		-210 174	15 142
Skattekostnad	5, 6	36 537	-71 357
Årsresultat		-173 637	-56 214
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		0	17 881
Annen egenkapital		-173 637	-74 095
Sum overføringer		-173 637	-56 214



KÅVEN EIENDOM AS
998 302 234



Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	7 530 900	7 787 221
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	104 318	125 908
Sum varige driftsmidler		7 635 218	7 913 130
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		0	20 010
Sum finansielle anleggsmidler		0	20 010
Sum anleggsmidler		7 635 218	7 933 140
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	0	19 300
Kortsiktige konsernfordringer	8	198 818	401 813
Andre kortsiktige fordringer		53 665	7 017
Sum fordringer		252 482	428 129
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		214 646	277 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 646	277 171
Sum omløpsmidler		467 128	705 301
SUM EIENDELER		8 102 346	8 638 440



KÅVEN EIENDOM AS
998 302 234



Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	130 000	130 000
Overkurs	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		230 000	230 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 155 652	1 329 289
Sum opptjent egenkapital		1 155 652	1 329 289
Sum egenkapital		1 385 652	1 559 289
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5, 6	61 897	103 478
Sum avsetning for forpliktelser		61 897	103 478
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 296 259	6 601 032
Sum annen langsiktig gjeld		6 296 259	6 601 032
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 162	9 711
Betalbar skatt	5, 6	0	41 711
Skyldige offentlige avgifter		43 728	37 537
Kortsiktig konserngjeld	8	170 361	170 361
Annen kortsiktig gjeld		91 288	115 322
Sum kortsiktig gjeld		358 539	374 642
Sum gjeld		6 716 694	7 079 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 102 346	8 638 440

SKOGANVARRE, 14.05.2025

Geir Arild Kåven
styrets leder

Irina Kåven
styremedlem / daglig leder



KÅVEN EIENDOM AS
998 302 234



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



KÅVEN EIENDOM AS
998 302 234



Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	280 000	385 858
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	49 030
Andre relaterte ytelser	10 375	19 076
Sum	290 375	453 965

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	212 191	9 443 023	9 655 214
Tilgang i året	31 855	0	31 855
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	244 046	9 443 023	9 687 069
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-86 282	-1 655 802	-1 742 084
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-139 728	-1 912 123	-2 051 851
Balanseført verdi pr 31.12	104 318	7 530 900	7 635 218
Årets av- og nedskrivninger	53 446	256 321	309 767
Økonomisk levetid	3 - 5	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	46 755
Betalbar skatt, for mye, for lite avsatt tidligere år	5 044	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-41 581	24 602
Skattekostnad	-36 537	71 357

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-210 174	15 142
Permanente forskjeller	21 170	-1 097
+/- Endring i midlertidige forskjeller	184 773	198 476
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-22 925
Skattepliktig inntekt	-4 231	189 596

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	46 755
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-5 044
Betalbar skatt i balansen	0	41 711



KÅVEN EIENDOM AS
998 302 234



Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	263 289	119 928	143 361
Gevinst- og tapskonto	207 064	165 651	41 413
Fremførbart underskudd	0	-4 231	4 231
Netto forskjeller	470 353	281 349	189 004
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	470 353	281 349	189 004
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	103 478	61 897	41 581

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 842 798
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 296 259
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 530 900
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Eiendeler sikret ved pant:
Fast eiendom Porsanger 16/248 og 16/467
Fast eiendom Lillestrøm 81/205/0/6
Kundefordringer

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	198 818	401 813

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	170 360	147 436

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	130 000	100 000	1 329 289	1 559 289
Årsresultat	0	0	-173 637	-173 637
Egenkapital 31.12.2024	130 000	100 000	1 155 652	1 385 652



KÅVEN EIENDOM AS
998 302 234



Note 10 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	130	1 000	130 000

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
KÅVEN HOLDING AS	130	100,00	Ordinære