



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 350 903
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 1
2380 BRUMUNDDAL

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Georg Fredrik Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.09.2025

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, 30.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	718 000	783 576
Sum inntekter		718 000	783 576
Kostnader			
Varekostnad		52 558	48 287
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	3	270 060	555 519
Sum kostnader		322 618	603 806
Driftsresultat		395 382	179 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39	3 660
Annen finansinntekt		4 675	
Sum finansinntekter		4 714	3 660
Annen rentekostnad		830 530	759 035
Sum finanskostnader		830 530	759 035
Netto finans		-825 816	-755 375
Resultat før skattekostnad		-430 434	-575 605
Skattekostnad på resultat	4	-94 670	-126 633
Årsresultat	5	-335 764	-448 972
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-335 764	-448 972
Totalresultat		-335 764	-448 972
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-335 764	-448 972
Sum overføringer og disponeringer		-335 764	-448 972



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	6	19 800 000	19 800 000
Sum varige driftsmidler		19 800 000	19 800 000
Sum anleggsmidler		19 800 000	19 800 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		235	9 709
Andre kortsiktige fordringer		3 445	10 611
Konsernfordringer	7	56 088	75 904
Sum fordringer		59 768	96 224
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	69 787	203 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 787	203 590
Sum omløpsmidler		129 555	299 814
SUM EIENDELER		19 929 554	20 099 814
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		2 850 000	2 850 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		3 450 000	3 450 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		3 708 492	3 717 516
Udekket tap		889 368	562 628
Sum opptjent egenkapital		2 819 124	3 154 888
Sum egenkapital	5	6 269 124	6 604 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	795 170	889 840
Sum avsetninger for forpliktelser		795 170	889 840
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 700 115	11 700 000
Langsiktig konserngjeld	7	575 000	270 000
Ansvarlig lånekapital		350 000	350 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 625 115	12 320 000
Sum langsiktig gjeld		13 420 285	13 209 840
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 130	103 314
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	50 000	
Annen kortsiktig gjeld		181 016	181 772
Sum kortsiktig gjeld		240 146	285 086
Sum gjeld		13 660 431	13 494 926
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 929 554	20 099 814



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 758203

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 350 903
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 1
2380 BRUMUNDDAL

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Georg Fredrik Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.09.2025

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 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, 29.09.2025



Organisasjonsnr: 924 350 903
KAG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	718 000	783 576
Sum inntekter		718 000	783 576
Kostnader			
Varekostnad		52 558	48 287
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	3	270 060	555 519
Sum kostnader		322 618	603 806
Driftsresultat		395 382	179 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39	3 660
Annen finansinntekt		4 675	
Sum finansinntekter		4 714	3 660
Annen rentekostnad		830 530	759 035
Sum finanskostnader		830 530	759 035
Netto finans		-825 816	-755 375
Resultat før skattekostnad		-430 434	-575 605
Skattekostnad på resultat	4	-94 670	-126 633
Årsresultat	5	-335 764	-448 972
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-335 764	-448 972
Totalresultat		-335 764	-448 972
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-335 764	-448 972
Sum overføringer og disponeringer		-335 764	-448 972



Organisasjonsnr: 924 350 903
KAG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	6	19 800 000	19 800 000
Sum varige driftsmidler		19 800 000	19 800 000
Sum anleggsmidler		19 800 000	19 800 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		235	9 709
Andre kortsiktige fordringer		3 445	10 611
Konsernfordringer	7	56 088	75 904
Sum fordringer		59 768	96 224
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	69 787	203 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 787	203 590
Sum omløpsmidler		129 555	299 814
SUM EIENDELER		19 929 554	20 099 814
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		2 850 000	2 850 000
Sum innskutt egenkapital		3 450 000	3 450 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		3 708 492	3 717 516
Udekket tap		889 368	562 628
Sum opptjent egenkapital		2 819 124	3 154 888



Sum egenkapital	5	6 269 124	6 604 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		795 170	889 840
Sum avsetninger for forpliktelse	4	795 170	889 840
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	11 700 115	11 700 000
Langsiktig konserngjeld	7	575 000	270 000
Ansvarlig lånekapital		350 000	350 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 625 115	12 320 000
Sum langsiktig gjeld		13 420 285	13 209 840
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 130	103 314
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	50 000	
Annen kortsiktig gjeld		181 016	181 772
Sum kortsiktig gjeld		240 146	285 086
Sum gjeld		13 660 431	13 494 926
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 929 554	20 099 814



Organisasjonsnr: 924 350 903
KAG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

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.



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Til generalforsamlingen i **Kag Eiendom AS**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert **Kag Eiendom AS'** årsregnskap som viser et underskudd på **NOK 335 764**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet "Grunnlag for konklusjonen med forbehold", gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Selskapet har basert verdsettelsen av investeringseiendom på innhentede takster, pålydende totalt NOK 19.800.000 hvorav NOK 5.000.000 av verdien er utviklingspotensial. Den virkelige verdien av utviklingspotensialet kan etter vårt syn ikke måles pålitelig, og vi mener at selskapets eiendom skulle vært bokført til anskaffelseskostnad, i tråd med IAS 40, punkt 53.

Basert på bokført anskaffelseskostnad på NOK 15.045.523 per 31.12.2024 ville regnskapsført verdi av investeringseiendommen blitt NOK 4.754.477 lavere dersom man benyttet anskaffelseskostnad. Årsoverskuddet og egenkapitalen ville blitt redusert med NOK 3.708.492.

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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2025 Crowe Partner Revisjon AS



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2025 Crowe Partner Revisjon AS



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Oslo, 23. september 2025

CROWE PARTNER REVISJON AS

Ulrik Ytterstad
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2025 Crowe Partner Revisjon AS



Elektronisk signatur

Signert av

YTTERSTAD, ULRIK

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

23.09.2025 17:38:40

Signaturmetode

Buypass (NO)



Årsregnskap 2024

Kag Eiendom AS

Org.nr. 924 350 903

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømpoppstilling
Noter til regnskapet



Resultatregnskap			
Kag Eiendom AS			
	Note	2024	2023
Leieinntekt	1	718 000	783 576
Sum driftsinntekter		718 000	783 576
Varekostnad		52 558	48 287
Annen driftskostnad	3	270 060	555 519
Sum driftskostnader		322 618	603 806
Driftsresultat		395 382	179 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39	3 660
Annen finansinntekt		4 675	0
Annen rentekostnad		830 530	759 035
Resultat av finansposter		-825 816	-755 375
Resultat før skattekostnad		-430 434	-575 605
Skattekostnad på resultat	4	-94 670	-126 633
Resultat		-335 764	-448 972
Årsresultat	5	-335 764	-448 972
Totalresultat		-335 764	-448 972
Overføringer			
Overført til udekket tap		335 764	448 972
Sum overføringer		-335 764	-448 972
Kag Eiendom AS			Side 2



Balanse			
Kag Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Investerings eiendom	6	19 800 000	19 800 000
Sum varige driftsmidler		19 800 000	19 800 000
Sum anleggsmidler		19 800 000	19 800 000
Omløpsmidler			
Kundefordringer		235	9 709
Andre kortsiktige fordringer		3 445	10 611
Fordring på selskap i samme konsern mv.	7	56 088	75 904
Sum fordringer		59 768	96 224
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	69 787	203 590
Sum omløpsmidler		129 555	299 814
Sum eiendeler		19 929 554	20 099 814

Kag Eiendom AS

Side 3



Balanse			
Kag Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	600 000	600 000
Overkurs		2 850 000	2 850 000
Sum innskutt egenkapital		3 450 000	3 450 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		3 708 492	3 717 516
Udekket tap		-889 368	-562 628
Sum opptjent egenkapital		2 819 124	3 154 888
Sum egenkapital	5	6 269 124	6 604 888
Utsatt skatt	4	795 170	889 840
Sum avsetning for forpliktelser		795 170	889 840
Ansvarlig lån		350 000	350 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 700 115	11 700 000
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern mv.	7	575 000	270 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 625 115	12 320 000
Leverandørgjeld		9 130	103 314
Gjeld til selskap i samme konsern mv.	7	50 000	0
Annen kortsiktig gjeld		181 016	181 772
Sum kortsiktig gjeld		240 146	285 086
Sum gjeld		13 660 431	13 494 926
Sum egenkapital og gjeld		19 929 554	20 099 814
Brumunddal, 17.09.2025 Styret i Kag Eiendom AS			
<hr/> Georg Fredrik Myhre styreleder		<hr/> Rolf Kenneth Ferger Høyen styremedlem	
Kag Eiendom AS			Side 4



Kontantstrømoppstilling			
Kag Eiendom AS			
	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-430 434	-575 605
Verdijustering investeringseiendommer		11 569	331 509
Endring i kundefordringer		9 474	-9 709
Endring i leverandørgjeld		-94 185	65 772
Endring i andre tidsavgrensingsposter		6 410	155 940
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-497 166	-32 093
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		11 569	545 613
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-11 569	-545 613
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		115	737 594
Endring mellomværende konsern mv.		374 816	-6 300
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		374 931	731 294
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-133 804	153 589
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy		203 590	50 001
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. sl		69 787	203 590



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens §3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og regnskapskikk.

Forenklet IFRS

- Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:
- IFRS 1 nr 7 om videreføring av anskaffelseskost og investeringer i datterselskap, tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet
- IFRS 5 er ikke anvendt
- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.
- IAS28 og IAS 31 fravikes slik at kostmetoden er benyttet for investeringer i tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet.
- IAS 16 nr 43 fravikes slik den samme vurdering av avskrivningsenhet (dekomponering) legges til grunn i selskapsregnskapet som i konsernregnskapet.
- IAS 32 nr 28-32 fravikes slik at det ikke skilles mellom en forpliktelsesdel og egenkapitaldel hvor foretak innen samme konsern er motpart. Egenkapitalkomponenten i slike sammensatte finansielle instrumenter klassifiseres som en finansiell forpliktelse.
- IFRS 9 fravikes slik at det ikke vurderes om det er innebygde derivater som skal skilles fra vertskontrakten for kontrakter inngått mellom foretak i samme konsern.

Ved implementering av IFRS er effekten resultatført da selskapet går under regler for små foretak

Konsern, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet mv.

Kag Eiendom AS er 50% eid av Høyen Eiendom AS, med forretningskontor i Ringsaker kommune, og 50% eid av GFM AS, med forretningskontor i Hamar kommune.

Det er ikke stilt pant, annen sikkerhetsstillelse eller garantier til fordel for foretak i samme konsern mv.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.



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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Eiendommer justeres iht virkelig verdi som avskrives i samme takt som eiendommen. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Note 1 Salgsinntekter

	2024	2023
Pr. Virksomhetsområde		
Utleie av eiendom	718 000	783 576
Sum	718 000	783 576
Geografisk fordeling		
Norge	718 000	783 576
Sum	718 000	783 576

Andre inntekter består av verdjustering av eiendommer til virkelig verdi med kr -11 569, resterende er hovedsaklig viderefakturering av tjenester.

Note 2 Lønnskostnader

Kag Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 42 500 inkl. mva.
Inkludert i revisjonshonoraret er kr 12 500 inkl. mva. for andre tjenester.

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

Inntekter	2024	2023
Sum	0	0
Kostnader		
Kjøp av tjenester	42 009	52 615
Sum	42 009	52 615

Transaksjoner med nærstående parter er i all hovedsak reparasjon og vedlikehold utført av tilknyttet selskap.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-94 670	-126 633
Skattekostnad ordinært resultat	-94 670	-126 633
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-430 434	-575 605
Permanente forskjeller	115	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 666	331 509
Skattepliktig inntekt	-428 653	-244 096
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-430 434	-575 605
Beregnet skatt av resultat før skatt	-94 696	-126 633
Skatteeffekt av permanente forskjeller	25	0
Sum	-94 670	-126 633
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	4 754 476	4 766 045	11 569
Fordringer	9 903	0	-9 903
Sum	4 764 379	4 766 045	1 666
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 149 970	-721 317	428 653
Grunnlag for utsatt skatt	3 614 408	4 044 728	430 319
Utsatt skatt (22 %)	795 170	889 840	94 670



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for Urealiserte gevinster	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	600 000	2 850 000	3 717 516	-562 628	6 604 888
Pr. 01.01.2024	600 000	2 850 000	3 717 516	-562 628	6 604 888
Årets resultat				-335 764	-335 764
Til fond for urealisert gevinst			-9 024	9 024	0
Pr 31.12.2024	600 000	2 850 000	3 708 492	-889 368	6 269 124

Note 6 Investeringseiendom

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	15 033 954	15 033 954
+ Tilgang / - Avgang 2024	11 569	11 569
= Anskaffelseskost 31.12.2024	15 045 523	15 045 523
+ Verdijustering pr. 01.01.2024	4 766 045	4 766 045
= Bokført verdi 01.01.2024	19 800 000	19 800 000
+ Verdijustering 2024	-11 569	-11 569
= Bokført verdi 31.12.2024	19 800 000	19 800 000

Der er foretatt verdijustering til virkelig verdi på eiendommer med kr -11 569 i år.

Alle eiendommene eies av selskapet.

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygninger eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi.

Investeringseiendom er vurdert til virkelig verdi basert på årlig verdsettelse av markedsverdi foretatt av selskapet TakstArena Innlandet AS. Utviklingspotensial er priset inn i takstene, med totalt kr 5 000 000. Disse har lang erfaring i å verdsette denne typen investeringseiendommer og har utstrakt erfaring med området selskapets eiendommer er lokalisert.

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne boligmarkedet på vurderingstidspunktet. Markedsverdien er basert på befaring, beliggenhet, fremlagte dokumenter og teknisk verdiberegning. Det er omsatt sammenlignbare boligeiendommer i nærområdet.



Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden gevinsten eller tapet oppstår. Den siste uavhengige verdsettelsen ble foretatt i november 2024. Investerings eiendommer avskrives ikke.

Det foreligger ingen restriksjoner på når investeringseiendommene kan realiseres, eller hvordan inntektene og kontantstrømmen til avhendingen kan benyttes.

Det foreligger ingen vesentlige kontraktuelle forpliktelser til å kjøpe, konstruere eller utvikle investeringseiendommer.

Investerings eiendommene er stilt som sikkerhet (pant) for selskapets låneforpliktelser.

Resultat fra investeringseiendommer bokført til virkelig verdi	2024	2023
Leieinntekter	718 000	783 576
Direkte kostnader som generer leieinntekter	190 811	155 380
Direkte kostnader som ikke genererer leieinntekter	77 738	116 917
Resultat	449 451	511 279

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	2024	2023
Fordringer		
Mellomregning Høyen Utleie AS	46 185	0
Mellomregning Høyen Drift AS	9 903	0
Andre kortsiktige fordringer konsern mv.	0	75 904
Sum	56 088	75 904
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern mv.	0	270 000
Lån fra Høyen Eiendom AS	225 000	0
Lån fra GFM AS	250 000	0
Mellomregning Høyen Eiendom AS	50 000	
Sum	525 000	270 000

Mellomværende med selskap i samme konsern mv. er for 2023 et samlet beløp for mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet.

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

Det er ikke ubenyttet del av kassekreditt eller andre trekkrettigheter.



Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kag Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	20,0	600 000
Sum	30 000		600 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gfm AS	15 000	50,0	50,0
Høyen Eiendom AS	15 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

Basisresultat per aksje var -11,19 kr mot -14,97 kr i fjor.

Utvannet resultat per aksje var -11,19 kr mot -14,97 kr i fjor.

Styrets leder Georg Fredrik Myhre eier 100% av Gfm AS.

Styremedlem Rolf Arne Høyen eier gjennom Rahøyen Holding AS 100% av Høyen Eiendom AS.

Note 10 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	11 700 000
Sum	0	11 700 000
Gjeld sikret ved pant Eiendom	11 700 115 19 800 000	11 700 000 19 800 000

Det er ikke garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført.



Elektronisk signatur

Signert av

Myhre, Georg Fredrik

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

23.09.2025 16:31:25

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Høyen, Rolf Arne

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

18.09.2025 16:09:01

Signaturmetode

BankID (NO)