



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	03.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 000 000	1 102
Annen driftsinntekt			1 218 557
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 000 000</b>	<b>1 219 659</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 238 029	-1 500
Lønnskostnad	2	436 607	457 556
Avskrivning	3, 4	136 003	244 750
Annen driftskostnad	2	1 707 851	551 646
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 518 490</b>	<b>1 252 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-518 490</b>	<b>-32 793</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap			789 480
Inntekt på andre investeringer		67 425 413	51 367 774
Annen finansinntekt		130 876	187 888
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 556 289</b>	<b>52 345 142</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		520 875	-82 352
Annen finanskostnad		1 921 692	2 130 731
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 442 567</b>	<b>2 048 379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>65 113 722</b>	<b>50 296 763</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>64 595 232</b>	<b>50 263 970</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	14 584 356	10 874 154
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>50 010 876</b>	<b>39 389 816</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>50 010 876</b>	<b>39 389 816</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		6 000 000	46 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	44 010 876	-6 610 184



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		50 010 876	39 389 816



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	3	24 500	24 500
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>24 500</b>	<b>24 500</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	4	116 656	189 927
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	306 703	112 886
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>423 359</b>	<b>302 813</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7, 8	27 253 865	27 540 324
Investeringer i tilknyttet selskap	7, 8	240 632 997	240 632 997
Andre fordringer	2	7 766 131	8 366 131
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>275 652 993</b>	<b>276 539 452</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>276 100 852</b>	<b>276 866 765</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	8, 9		<b>3 368 516</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 773	
Andre fordringer	10	99 174 395	75 181 877
<b>Sum fordringer</b>		<b>99 177 168</b>	<b>75 181 877</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		425 319	295 100
<b>Sum investeringer</b>		<b>425 319</b>	<b>295 100</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	11	<b>19 030 783</b>	<b>13 711 478</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>118 633 270</b>	<b>92 556 971</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>394 734 122</b>	<b>369 423 736</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 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	6	292 115 921	248 105 045
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>292 115 921</b>	<b>248 105 045</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>294 355 921</b>	<b>250 345 045</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 220 215	1 538 740
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 220 215</b>	<b>1 538 740</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	36 050 000	69 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 050 000</b>	<b>69 050 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 270 215</b>	<b>70 588 740</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		266 132	97 861
Betalbar skatt	5	14 800 034	11 094 463
Skyldige offentlige avgifter	11	20 901	21 767
Annen kortsiktig gjeld	10	48 020 919	37 275 860
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 107 986</b>	<b>48 489 951</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 378 201</b>	<b>119 078 691</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>394 734 122</b>	<b>369 423 736</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 352196

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 03.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.04.2023



Organisasjonsnr: 974 684 470  
KIKUT EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 000 000	1 102
Annen driftsinntekt			1 218 557
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 000 000</b>	<b>1 219 659</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 238 029	-1 500
Lønnskostnad	2	436 607	457 556
Avskrivning	3, 4	136 003	244 750
Annen driftskostnad	2	1 707 851	551 646
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 518 490</b>	<b>1 252 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-518 490</b>	<b>-32 793</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap			789 480
Inntekt på andre investeringer		67 425 413	51 367 774
Annen finansinntekt		130 876	187 888
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 556 289</b>	<b>52 345 142</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		520 875	-82 352
Annen finanskostnad		1 921 692	2 130 731
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 442 567</b>	<b>2 048 379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>65 113 722</b>	<b>50 296 763</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	14 584 356	10 874 154
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>50 010 876</b>	<b>39 389 816</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>50 010 876</b>	<b>39 389 816</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		6 000 000	46 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	44 010 876	-6 610 184
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>50 010 876</b>	<b>39 389 816</b>



Organisasjonsnr: 974 684 470  
KIKUT EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	3	24 500	24 500
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>24 500</b>	<b>24 500</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	4	116 656	189 927
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	306 703	112 886
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>423 359</b>	<b>302 813</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7, 8	27 253 865	27 540 324
Investeringer i tilknyttet selskap	7, 8	240 632 997	240 632 997
Andre fordringer	2	7 766 131	8 366 131
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>275 652 993</b>	<b>276 539 452</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>276 100 852</b>	<b>276 866 765</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	8, 9		3 368 516
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 773	
Andre fordringer	10	99 174 395	75 181 877
<b>Sum fordringer</b>		<b>99 177 168</b>	<b>75 181 877</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		425 319	295 100
<b>Sum investeringer</b>		<b>425 319</b>	<b>295 100</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	11	19 030 783	13 711 478
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>118 633 270</b>	<b>92 556 971</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>394 734 122</b>	<b>369 423 736</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 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	6	292 115 921	248 105 045
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>292 115 921</b>	<b>248 105 045</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>294 355 921</b>	<b>250 345 045</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 220 215	1 538 740
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 220 215</b>	<b>1 538 740</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	36 050 000	69 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 050 000</b>	<b>69 050 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 270 215</b>	<b>70 588 740</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		266 132	97 861
Betalbar skatt	5	14 800 034	11 094 463
Skyldige offentlige avgifter	11	20 901	21 767
Annen kortsiktig gjeld	10	48 020 919	37 275 860
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 107 986</b>	<b>48 489 951</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 378 201</b>	<b>119 078 691</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>394 734 122</b>	<b>369 423 736</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>
	364431.00	377759.00

  

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41491.00	42895.00

  

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26991.00	26902.00

  

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3694.00	10000.00

  

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	436607.00	457556.00

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>
	57500.00	52500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57500.00	52500.00

## 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

7

### 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%	2496709.00	55536315.00
Kikutlie AS	100.00%	100.00%	1735336.00	-651094.00
Utheimremmen AS	100.00%	100.00%	100000.00	-56517.00
Geilo Holding AS*	50.00%	50.00%	467886241.00	-50270609.00

\*) Avvikende regnskapsår (01.09.2021-31.08.202). Aksjer i Kikutlie AS er nedskrevet til antatt markedsverdi, samlet nedskrivning utgjør kr 3 180 574. Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

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



Kikut Eiendom AS

Vesleslåttvegen 11 3580  
GEILO 0620 Hol

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Kikut Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: N2MV1-FE4GJ-8MET5-1QC8N-0XHUB-H0KZE



## Kikut Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		5 000 000	1 102
Annen driftsinntekt		0	1 218 557
Sum driftsinntekter		<u>5 000 000</u>	<u>1 219 659</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		3 238 029	-1 500
Lønnskostnad	2	436 607	457 556
Avskrivning	3, 4	136 003	244 750
Annen driftskostnad	2	1 707 851	551 646
Sum driftskostnader		<u>5 518 490</u>	<u>1 252 452</u>
Driftsresultat		<u>-518 490</u>	<u>-32 793</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		0	789 480
Inntekt på andre investeringer		67 425 413	51 367 774
Annen finansinntekt		130 876	187 888
Nedskrivning av finansielle eiendeler		520 875	-82 352
Annen finanskostnad		1 921 692	2 130 731
Netto finansposter		<u>65 113 722</u>	<u>50 296 763</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>64 595 232</u>	<u>50 263 970</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>14 584 356</u>	<u>10 874 154</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>50 010 876</u>	<u>39 389 816</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		6 000 000	46 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	<u>44 010 876</u>	<u>-6 610 184</u>
Sum disponert		<u>50 010 876</u>	<u>39 389 816</u>

Penneo Dokumentnøkkel: N2MV1-FE4GJ-8MET5-1QC8N-0XHUB-H0KZE



## Kikut Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	3	24 500	24 500
Sum immaterielle eiendeler		24 500	24 500
<i>Varige driftsmidler</i>			
Maskiner og anlegg	4	116 656	189 927
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	306 703	112 886
Sum varige driftsmidler		423 359	302 813
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7, 8	27 253 865	27 540 324
Investeringer i tilknyttet selskap	7, 8	240 632 997	240 632 997
Andre fordringer	2	7 766 131	8 366 131
Sum finansielle anleggsmidler		275 652 993	276 539 452
Sum anleggsmidler		276 100 852	276 866 765
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	8, 9	0	3 368 516
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 773	0
Andre fordringer på selskap i samme konsern	10	81 492 748	65 127 729
Andre kortsiktige fordringer		17 681 647	10 054 148
Sum fordringer		99 177 168	75 181 877
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		425 319	295 100
Sum investeringer		425 319	295 100
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	19 030 783	13 711 478
Sum omløpsmidler		118 633 270	92 556 971
Sum eiendeler		394 734 122	369 423 736

Penneo Dokumentnøkkel: N2MV1-FE4GJ-8MET5-1QC8N-0XHUB-H0KZE



## Kikut Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 12	2 240 000	2 240 000
Sum innskutt egenkapital		2 240 000	2 240 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	292 115 921	248 105 045
Sum opptjent egenkapital		292 115 921	248 105 045
Sum egenkapital		294 355 921	250 345 045
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	1 220 215	1 538 740
Sum avsetning for forpliktelser		1 220 215	1 538 740
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	36 050 000	69 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		36 050 000	69 050 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		266 132	97 861
Betalbar skatt	5	14 800 034	11 094 463
Skyldige offentlige avgifter	11	20 901	21 767
Gjeld til selskap i samme konsern	10	47 272 607	17 853 764
Annen kortsiktig gjeld		748 312	19 422 096
Sum kortsiktig gjeld		63 107 986	48 489 951
Sum gjeld		100 378 201	119 078 691
Sum egenkapital og gjeld		394 734 122	369 423 736

31. desember 2022

Geilo, 3. april 2023

Arne Pålgardhaugen  
daglig leder, styreleder

David Pålgardhaugen  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: N2MV1-FE4GJ-8MET5-1QC8N-0XHUB-H0KZE



## Kikut Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *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 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.

---



## Kikut Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

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

<i>Lønnskostnader</i>	2022	2021
Lønninger	364 431	377 759
Arbeidsgiveravgift	41 491	42 895
Pensjonskostnader	26 991	26 902
Andre ytelser	3 694	10 000
Sum	<u>436 607</u>	<u>457 556</u>

Selskapet har sysselsatt 0,5 årsverk.

#### *Ytelser til ledende personer*

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har dog opprettet tjenstepensjonsforsikring.

#### *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.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	<u>57 500</u>	<u>52 500</u>
Sum	<u>57 500</u>	<u>52 500</u>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



## Kikut Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 3 - Immaterielle eiendeler

	Hjemmeside	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2022	24 500	24 500
Anskaffelseskost 31.12.2022	24 500	24 500
Balanseført verdi pr.31.12.2022	24 500	24 500

Avskrivningsplan Avskrives ikke

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Kunst	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	80 000	585 897	665 897
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	256 549	256 549
Anskaffelseskost 31.12.	80 000	842 446	922 446
Akk.avskrivning 31.12.	0	-499 087	-499 087
Balanseført pr. 31.12.	80 000	343 359	423 359

Årets avskrivninger 0 136 003 136 003

Økonomisk levetid Avskrives ikke 3 - 5 år  
Avskrivningsplan Lineær



## Kikut Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	14 902 881	11 102 647
Endring utsatt skatt	-318 525	-228 493
Årets totale skattekostnad	<u>14 584 356</u>	<u>10 874 154</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	64 595 232	50 263 970
Permanente forskjeller	1 176 407	35 840
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	520 875	-82 352
Resultatført konsernbidrag	-67 425 413	-51 367 774
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	-789 480
Endring i midlertidige forskjeller	<u>1 447 847</u>	<u>1 038 598</u>
Alminnelig inntekt	314 948	-901 198
Skatt på alminnelig inntekt	69 289	-198 264
Mottatt konsernbidrag	67 425 413	51 367 774
Ytet konsernbidrag	-467 481	-37 195
Årets skattegrunnlag	<u>67 272 880</u>	<u>50 429 381</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	14 800 034	11 094 464
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-170 675	-152 103
Gevinst- og tapskonto	<u>5 717 103</u>	<u>7 146 378</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>5 546 428</u>	<u>6 994 275</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 220 214	1 538 740

#### Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2022	2 240 000	248 105 045	250 345 045
Årsresultat	0	50 010 876	50 010 876
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-6 000 000	-6 000 000
Egenkapital 31.12.2022	<u>2 240 000</u>	<u>292 115 921</u>	<u>294 355 921</u>



## Kikut Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Aasremmen AS	Hol Kommune	100 %	100 %	55 536 315	2 496 709	25 250 647
Kikutlie AS	Hol Kommune	100 %	100 %	-651 094	1 735 336	1 735 336
Utheimremmen AS	Hol Kommune	100 %	100 %	-56 517	100 000	267 882
Geilo Holding AS*	Hol Kommune	50 %	50 %	-50 270 609	467 886 241	240 632 997
Sum				4 558 095	472 218 286	267 886 862

\*) Avvikende regnskapsår (01.09.2021-31.08.202).

Aksjer i Kikutlie AS er nedskrevet til antatt markedsverdi, samlet nedskrivning utgjør kr 3 180 574.

#### 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>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjon (langsiktig)	36 050 000	69 050 000
Gjeld til kredittinstitusjon (trekkfasilitet)	0	0
Byggelån (kortsiktig)	0	0
Sum pantsikret gjeld	<u>36 050 000</u>	<u>69 050 000</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>	2022	2021
Aksjer i Geilo Holding AS	240 632 997	240 632 997
Aksjer i Aasremmen AS	25 250 647	25 250 647
Fast eiendom	0	0
Varelager - tomter	0	3 368 516
Sum	<u>265 883 644</u>	<u>269 252 160</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.

#### Note 9 - Varer

	2022	2021
Innkjøpte varer for videresalg	0	3 368 516

Varelager består av tomter for videresalg. Resterende tomter ble solgt i 2022.



## Kikut Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Kortsiktige fordringer</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aasremmen AS	67 425 413	51 323 199
Kikutlie AS	1 364 256	1 401 451
Utheimremmen AS	12 403 079	12 403 079
Sum	<u>81 192 748</u>	<u>65 127 729</u>

  

<i>Kortsiktig gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kikutlie AS	395 023	37 195
Utheimremmen AS	72 458	0
Aasremmen AS	46 805 126	17 816 569
Sum	<u>47 272 607</u>	<u>17 853 764</u>

Fordringer og gjeld mot selskaper i samme konsern renteberegnes ikke. Det er ikke avtalt nærmere nedbetalingsplan. Kortsiktig gjeld vil motregnes mot fordringer i 2023.

#### Note 11 - Bankinnskudd

	<b>2022</b>
Bundne skattetreksmidler utgjør	9 905

#### 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
Sum	<u>8 000</u>		<u>2 240 000</u>

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."

### David Pålgardhaugen

Styremedlem

På vegne av: David Pålgardhaugen

Serienummer: 9578-5997-4-3863078

IP: 88.88.xxx.xxx

2023-04-03 18:27:14 UTC



### Arne Pålgardhaugen

Styreleder

På vegne av: Arne Pålgardhaugen

Serienummer: 9578-5995-4-132386

IP: 88.88.xxx.xxx

2023-04-04 07:50:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N2MV1-EE4GJ-8MEF5-1QC8N-0XHUB-H0K7E

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

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



## 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 50.010.876. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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, 3. april 2023

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)*