



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 785 497  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AVEN EIENDOM KRAGERØ AS  
Forretningsadresse: c/o Stig Y. Knutsen  
Symreveien 7  
3772 KRAGERØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Hans Kristian Høyvarde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 19.02.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		168 000	168 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>168 000</b>	<b>168 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		60 000	60 441
Annen driftskostnad		87 878	73 244
<b>Sum kostnader</b>		<b>147 878</b>	<b>133 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 122</b>	<b>34 315</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 494	2 652
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 494</b>	<b>2 652</b>
Annen rentekostnad		36 878	43 773
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 878</b>	<b>43 773</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 384</b>	<b>-41 121</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 262</b>	<b>-6 806</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 262</b>	<b>-6 806</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-14 262</b>	<b>-6 806</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-14 262</b>	<b>-6 806</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-14 262	-6 806
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-14 262</b>	<b>-6 806</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 456 250	1 489 250
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		56 000	83 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 512 250</b>	<b>1 572 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 512 250</b>	<b>1 572 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			17 500
<b>Sum fordringer</b>			<b>17 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		65 064	77 657
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>65 064</b>	<b>77 657</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>65 064</b>	<b>95 157</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 577 314</b>	<b>1 667 407</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		500 000	500 000
Overkurs		300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Udekket tap		171 573	157 311
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-171 573</b>	<b>-157 311</b>
<b>Sum egenkapital</b>	1	<b>628 427</b>	<b>642 689</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		494 640	570 289
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>494 640</b>	<b>570 289</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>494 640</b>	<b>570 289</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		27 496	27 678
Annen kortsiktig gjeld		426 751	426 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>454 247</b>	<b>454 429</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>948 887</b>	<b>1 024 718</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 577 314</b>	<b>1 667 407</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 312971

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 785 497  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AVEN EIENDOM KRAGERØ AS  
Forretningsadresse: c/o Stig Y. Knutsen  
Symreveien 7  
3772 KRAGERØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: Hans Kristian Høyvarde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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

Brønnøysundregistrene, 18.02.2026



Organisasjonsnr: 919 785 497  
AVEN EIENDOM KRAGERØ AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		168 000	168 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>168 000</b>	<b>168 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		60 000	60 441
Annen driftskostnad		87 878	73 244
<b>Sum kostnader</b>		<b>147 878</b>	<b>133 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 122</b>	<b>34 315</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 494	2 652
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 494</b>	<b>2 652</b>
Annen rentekostnad		36 878	43 773
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 878</b>	<b>43 773</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 384</b>	<b>-41 121</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 262</b>	<b>-6 806</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 262</b>	<b>-6 806</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-14 262</b>	<b>-6 806</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-14 262</b>	<b>-6 806</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-14 262	-6 806
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-14 262</b>	<b>-6 806</b>



Organisasjonsnr: 919 785 497  
AVEN EIENDOM KRAGERØ AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 456 250	1 489 250
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		56 000	83 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 512 250</b>	<b>1 572 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 512 250</b>	<b>1 572 250</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			17 500
<b>Sum fordringer</b>			<b>17 500</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		65 064	77 657
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>65 064</b>	<b>77 657</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>65 064</b>	<b>95 157</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 577 314</b>	<b>1 667 407</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		500 000	500 000
Overkurs		300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800 000</b>	<b>800 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		171 573	157 311
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-171 573</b>	<b>-157 311</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>1</b>	<b>628 427</b>	<b>642 689</b>
------------------------	----------	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	494 640	570 289
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>494 640</b>	<b>570 289</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>494 640</b>	<b>570 289</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Skyldig offentlige avgifter	27 496	27 678
Annen kortsiktig gjeld	426 751	426 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>454 247</b>	<b>454 429</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>948 887</b>	<b>1 024 718</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 577 314</b>	<b>1 667 407</b>



Organisasjonsnr: 919 785 497  
AVEN EIENDOM KRAGERØ AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



Årsregnskap  
2025  
for  
Aven Eiendom Kragerø AS

Org.nr.: 919 785 497



## RESULTATREGNSKAP

AVEN EIENDOM KRAGERØ AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		168 000	168 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>168 000</b>	<b>168 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		60 000	60 441
Annen driftskostnad		87 878	73 244
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>147 878</b>	<b>133 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 122</b>	<b>34 315</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		2 494	2 652
Annen rentekostnad		36 878	43 773
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-34 384</b>	<b>-41 121</b>
Resultat før skattekostnad		-14 262	-6 806
<b>Resultat</b>		<b>-14 262</b>	<b>-6 806</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 262</b>	<b>-6 806</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		14 262	6 806
<b>Sum overføringer</b>		<b>-14 262</b>	<b>-6 806</b>



## BALANSE

### AVEN EIENDOM KRAGERØ AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 456 250	1 489 250
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		56 000	83 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 512 250</b>	<b>1 572 250</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 512 250</b>	<b>1 572 250</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	17 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>17 500</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		65 064	77 657
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>65 064</b>	<b>95 157</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 577 314</b>	<b>1 667 407</b>



### BALANSE

#### AVEN EIENDOM KRAGERØ AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		500 000	500 000
Overkurs		300 000	300 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>800 000</strong>	<strong>800 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-171 573	-157 311
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-171 573</strong>	<strong>-157 311</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>1</strong>	<strong>628 427</strong>	<strong>642 689</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		494 640	570 289
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>494 640</strong>	<strong>570 289</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Skyldig offentlige avgifter		27 496	27 678
Annen kortsiktig gjeld		426 751	426 751
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>454 247</strong>	<strong>454 429</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>948 887</strong>	<strong>1 024 718</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>1 577 314</strong>	<strong>1 667 407</strong>

Kragerø, 20.01.2026  
Styret i Aven Eiendom Kragerø AS

Hans Kristian Høyvarde  
styreleder

Stig Yngve Knutsen  
styremedlem/daglig leder



Noter2025
Aven Eiendom Kragerø AS

## Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk. Eventuell endring av regnskapsprinsipp er innarbeidet i regnskapet etter regnskapslovens krav til små foretak.

### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler og avskrivninger

Driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Eventuelle fordringer med forfall lenger enn et år er vist som anleggsmidler.

### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnad er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, presenteres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel presenteres ikke i regnskapet.

### Leieavtaler

Eventuelle leieavtaler presenteres som operasjonell leasing.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Noter2025
Aven Eiendom Kragerø AS

**Note 1**

Antall årsverk: 0 stk.

Egne aksjer er ikke aktuelt.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for lån til ledende ansatte eller eiere.

Selskapet er et eiendomsselskap i Kragerø kommune.