



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 372 792  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIKUTGREUDA AS  
Forretningsadresse: Vesleslåtvegen 11  
3580 GEILO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2022 - 31.08.2023

### 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: Arne Pålgardhaugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.12.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	110 365 282	178 467 219
<b>Sum inntekter</b>		<b>110 365 282</b>	<b>178 467 219</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	107 435 145	163 200 907
Annen driftskostnad	3	738 885	617 969
<b>Sum kostnader</b>		<b>108 174 030</b>	<b>163 818 876</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 191 252</b>	<b>14 648 343</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 411 302	77 909
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 411 302</b>	<b>77 909</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 326 378	2 493 185
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 326 378</b>	<b>2 493 185</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 915 076</b>	<b>-2 415 276</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>276 176</b>	<b>12 233 067</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	60 759	2 691 275
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>215 417</b>	<b>9 541 792</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>215 417</b>	<b>9 541 792</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	3 312 263	
Avgitt konsernbidrag		-4 246 491	
Udekket tap	6	1 149 645	9 541 792
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>215 417</b>	<b>9 541 792</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	37 060 177	34 648 875
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 060 177</b>	<b>34 648 875</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 060 177</b>	<b>34 648 875</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2	<b>211 151 792</b>	<b>131 960 432</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2		145 032 999
<b>Sum fordringer</b>			<b>145 032 999</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 090 606</b>	<b>2 228 786</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>213 242 398</b>	<b>279 222 217</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>250 302 575</b>	<b>313 871 092</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	482 440	482 440
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>482 440</b>	<b>482 440</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 274 087	3 124 442
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 274 087</b>	<b>3 124 442</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 756 527</b>	<b>3 606 882</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	826 526	1 699 995
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>826 526</b>	<b>1 699 995</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8		209 689 253
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	64 698 006	60 708 463
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 698 006</b>	<b>270 397 716</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 524 532</b>	<b>272 097 711</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	158 268 511	
Leverandørgjeld	9	8 591 691	29 844 212
Annen kortsiktig gjeld	5	13 161 314	8 322 287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 021 516</b>	<b>38 166 499</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>245 546 048</b>	<b>310 264 210</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>250 302 575</b>	<b>313 871 092</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 300322

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 372 792  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIKUTGRENDA AS  
Forretningsadresse: Vesleslåtvegen 11  
3580 GEILO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2022 - 31.08.2023

#### 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: Arne Pålgardhaugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.12.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 08.01.2024



Organisasjonsnr: 991 372 792  
KIKUTGRENDA AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	110 365 282	178 467 219
<b>Sum inntekter</b>		<b>110 365 282</b>	<b>178 467 219</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	107 435 145	163 200 907
Annen driftskostnad	3	738 885	617 969
<b>Sum kostnader</b>		<b>108 174 030</b>	<b>163 818 876</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 191 252</b>	<b>14 648 343</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 411 302	77 909
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 411 302</b>	<b>77 909</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 326 378	2 493 185
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 326 378</b>	<b>2 493 185</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 915 076</b>	<b>-2 415 276</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	60 759	2 691 275
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>215 417</b>	<b>9 541 792</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>215 417</b>	<b>9 541 792</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	3 312 263	
Avgitt konsernbidrag		-4 246 491	
Udekket tap	6	1 149 645	9 541 792
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>215 417</b>	<b>9 541 792</b>



Organisasjonsnr: 991 372 792  
KIKUTGRENDA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern

5

37 060 177

34 648 875

Sum finansielle  
anleggsmidler

37 060 177

34 648 875

Sum anleggsmidler

37 060 177

34 648 875

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

2

211 151 792

131 960 432

##### Fordringer

Kundefordringer

2

145 032 999

Sum fordringer

145 032 999

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

2 090 606

2 228 786

Sum omløpsmidler

213 242 398

279 222 217

SUM EIENDELER

250 302 575

313 871 092

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6, 7

482 440

482 440

Sum innskutt egenkapital

482 440

482 440

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

4 274 087

3 124 442

Sum opptjent egenkapital

4 274 087

3 124 442

Sum egenkapital

4 756 527

3 606 882

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

826 526

1 699 995

Sum avsetninger for  
forpliktelser

826 526

1 699 995



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 8		209 689 253
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	64 698 006	60 708 463
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 698 006</b>	<b>270 397 716</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 524 532</b>	<b>272 097 711</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	158 268 511	
Leverandørgjeld	9	8 591 691	29 844 212
Annen kortsiktig gjeld	5	13 161 314	8 322 287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 021 516</b>	<b>38 166 499</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>245 546 048</b>	<b>310 264 210</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>250 302 575</b>	<b>313 871 092</b>



Organisasjonsnr: 991 372 792  
KIKUTGRENDA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke avsatt eller utbetalt styrehonorar for 2023.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68120.00	38761.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21940.00	21937.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	90060.00	60698.00

Selskapet kjøper inn management tjenester fra Geilo Holding AS og Skigeilo Utvikling AS.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Det er ikke gitt lån til, eller stillet sikkerhet til fordel for, aksjeeiere, styremedlemmer eller deres nærstående.

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kikutgrenda AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kikutgrenda AS som består av balanse per 31. august 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. august 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 7. desember 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Eirik Moe  
statsautorisert revisor



# 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."

## Eirik Moe

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-673444

IP: 147.161.xxx.xxx

2023-12-07 22:32:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UUC7M-WZ6UL-UPTN2-M18YT-F1NEH-LBBNI

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>



# Årsberetning 2023

## Kikutgrenda AS

Adresse: Vesleslåtvegen 11, 3580 Geilo  
Org.nr. 991 372 792 MVA

### Virksomhetens art og tilholdssted

Kikutgrenda AS driver med utvikling av prosjektet Kikut Alpin Lodge, som er et fritidsboligprosjekt bestående av 82 enheter på Kikut ved Geilo i Hol Kommune.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Driftsinntekter for selskapet er i 2023 NOK 110 365 282 mot NOK 178 467 219 i 2022.

Årsresultatet er i 2023 positivt med NOK 215 417, en nedgang sammenlignet med positivt resultat i 2023 på NOK 9 541 792

Kontantstrøm fra driften i selskapet var på NOK 42 453 992, mens driftsresultatet for selskapet utgjorde NOK 2 191 252. Differansen skyldes i hovedsak endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld.

Selskapets likviditetsbeholdning var NOK 2 090 606 per 31.08., en reduksjon fra fjoråret hvor likviditetsbeholdningen var NOK 2 228 786.

Selskapets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.08.2023 73 % av samlet gjeld i selskapet, sammenlignet med 12 % pr. 31.08.2022.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 250 302 575, sammenlignet med NOK 313 871 092 året før.

Egenkapitalandelen pr. 31.08.2023 var 1,9 %, sammenlignet med 1,1 % pr. 31.08.2022.

### Fremtidig utvikling

Årsregnskapet for 2023 er preget av høy prisstigning og økte renter, noe som har påvirket salget av fritidsboliger i betydelig grad. Neste år er det forventet at man ser en stabilisering av renten og en normalisering av inflasjonen, noe som vil kunne ha positiv påvirkning på selskapets omsetning i 2024

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for dette ligger også styrets vurdering av den pågående inflasjon- og renteutviklingen, herunder den effekt dette vil ha på selskapets inntekter, verdier, egenkapital og likviditet. Selskapet har lånebetingelser knyttet til sine banklån, og overholdelse av disse er vurdert særskilt ved vurderingen av selskapets evne til fortsatt drift. Det er styrets oppfatning at selskapet vil evne å overholde sine lånebetingelser og betale sine forpliktelser etter hvert som de forfaller.

### Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte.

### Åpenhetsloven

Selskapet har fokus på å oppdatere redegjørelsen til en fullverdig versjon innen 30. juni 2024. Redegjørelsen vil da være tilgjengelig på selskapet hjemmeside, [www.kikutalpinlodge.no](http://www.kikutalpinlodge.no)



## Ytre miljø

Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø utover hva som er vanlig for bransjen for øvrig. Det foreligger ingen pålegg av miljømessig karakter.

## Ansvarsforsikring styremedlem

Ansvarsforsikringen har en forsikringssum på 100 mNOK per forsikringstilfelle og totalt i løpet av forsikringstiden. Forsikringstiden er satt til et år, der man har en årlig fornyelse av avtalen.

Ansvarsforsikringen omfatter følgende:

- (i) erstatningsansvar som følge av krav fremsatt første gang mot sikrede for personlig ledelsesansvar i forsikrings-perioden
- (ii) erstatningsansvar i forbindelse med tilbud om kjøp eller salg av verdipapirer utstedt av konsernet eller et tilknyttet selskap ved emisjon,
- (iii) sikredes kostnader og erstatningsansvar i forbindelse med strafferettslig forfølgning av sikrede, administrativ eller offentlig prosess vedrørende sikredes handling, sivilrettslig, strafferettslig, administrativ eller offentlig undersøkelse, gransking eller etterforskning når sikrede er identifisert som et mulig subjekt for en slik prosess.

Geilo, 7. desember 2023

Styret for Kikutgrenda AS

---

Arne Pålgardhaugen  
(Styreleder)

Penneo Dokumentnøkkel: B80X5-NPHBT-6UYPD-V4L3T-BK4K8-1OCV7



**Kikutgrenda AS**

---

## Årsrapport for 2023

### Årsberetning

### Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

### Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: B80X5-NPHBT-6UYPD-V4L3T-BK4K8-1OCV7



## Kikutgrenda AS

### Resultatregnskap 01.09-31.08

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	2	<u>110 365 282</u>	<u>178 467 219</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	2	107 435 145	163 200 907
Annen driftskostnad	3	<u>738 885</u>	<u>617 969</u>
Sum driftskostnader		<u>108 174 030</u>	<u>163 818 876</u>
Driftsresultat		<u>2 191 252</u>	<u>14 648 343</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 411 302	77 909
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<u>4 326 378</u>	<u>2 493 185</u>
Netto finansposter		<u>-1 915 076</u>	<u>-2 415 276</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>276 176</u>	<u>12 233 067</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>60 759</u>	<u>2 691 275</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>215 417</u>	<u>9 541 792</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	3 312 263	0
Mottatt konsernbidrag		-4 246 491	0
Annen egenkapital	6	<u>1 149 645</u>	<u>9 541 792</u>
Sum disponert		<u>215 417</u>	<u>9 541 792</u>

Penneo Dokumentnøkkel: B80XS-NPHBT-6UYPD-V4L3T-BK4K8-1OCV7



## Kikutgrenda AS

### Balanse pr. 31. August

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5	<u>37 060 177</u>	<u>34 648 875</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>37 060 177</u>	<u>34 648 875</u>
Sum anleggsmidler		<u>37 060 177</u>	<u>34 648 875</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	2	<u>211 151 792</u>	<u>131 960 432</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	2	<u>0</u>	<u>145 032 999</u>
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>145 032 999</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>2 090 606</u>	<u>2 228 786</u>
Sum omløpsmidler		<u>213 242 398</u>	<u>279 222 217</u>
Sum eiendeler		<u>250 302 575</u>	<u>313 871 092</u>

Penneo Dokumentnøkkel: B80X5-NPHBT-6UYPD-V4L3T-BK4K8-1OCV7



## Kikutgrenda AS

### Balanse pr. 31. August

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	482 440	482 440
Sum innskutt egenkapital		482 440	482 440
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	4 274 087	3 124 442
Sum opptjent egenkapital		4 274 087	3 124 442
Sum egenkapital		4 756 527	3 606 882
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	826 526	1 699 995
Sum avsetning for forpliktelser		826 526	1 699 995
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	0	209 689 253
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	64 698 006	60 708 463
Sum annen langsiktig gjeld		64 698 006	270 397 716
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	158 268 511	0
Leverandørgjeld	9	8 591 691	29 844 212
Annen kortsiktig gjeld	5	13 161 314	8 322 287
Sum kortsiktig gjeld		180 021 516	38 166 499
Sum gjeld		245 546 048	310 264 210
Sum egenkapital og gjeld		250 302 575	313 871 092

31. august 2023  
Geilo, 7. desember 2023

Arne Pålgaardhaugen  
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: B80XS-NPHBT-6UYPD-V4L3T-BK4K8-1OCV7



## Kikutgrenda AS

### Kontantstrømoppstilling

	Note	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		276 176	12 233 068
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		44 589 118	-184 891 626
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-2 411 302	-77 910
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>42 453 992</u>	<u>-172 736 468</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Opptrekk/nedtrekk finansiering bygglån		-42 592 172	174 965 248
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-42 592 172</u>	<u>174 965 248</u>
Netto endring i likvider i året		-138 180	2 228 780
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		<u>2 228 786</u>	<u>0</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>2 090 606</u>	<u>2 228 780</u>

Penneo Dokumentnøkkel: B80XS-NPHBT-6UYPD-V4L3T-BK4K8-1OCV7



## Kikutgrenda AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av leiligheter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad (se definisjon NRS 2.46), når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles basert på avtalt betalingsplan til byggherre som følger den reelle fremdriften i prosjektet. Ektstern byggkontrollør er involvert i prosessen for å sikre korrekt fremdrift er oppnådd i prosjektet. Betalingsplanen blir justert deretter. 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.

##### *Kundefordringer og andre 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.

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

##### *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.

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er



## Kikutgrenda AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Inntekter i egenregi og varelager

	2023	2022
Leiligheter Kikut Alpin Lodge	211 151 792	131 960 432

Selskapets varelager består av tomteområde og leiligheter til salg, gnr. 66/bnr 635 Hol Kommune (Kikut Alpin Lodge). Feltet er regulert for bygging av 82 leiligheter. Tomteområde og aktivert infrastruktur er overført til varelager ettersom leilighetene er tilvirket for videresalg jf. NRS 1. Selskapet har pr. 31.08.2023 solgt 60 av 82 leiligheter i Kikut Alpin Lodge. Varelageret under tilvirkning, og består av solgte og ikke ferdigstilte leiligheter. Salgsinntekter og tilhørende varekostnader er vurdert jf. NRS 2.46, prosjekt i egenregi.

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

##### *Ytelser til ledende personer*

Det er ikke avsatt eller utbetalt styrehonorar for 2023.

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

Det er ikke gitt lån til, eller stillet sikkerhet til fordel for, aksjeeiere, styremedlemmer eller deres nærstående.

<i>Kostnadsført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023
Revisjonshonorar	68 120
Annen revisjonsrelatert bistand	21 940

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Selskapet kjøper inn management tjenester fra Geilo Holding AS og Skigeilo Utvikling AS.



### Kikutgrenda AS

#### Noter til regnskapet for 2023

##### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Skatteeffekt av konsernbidrag	934 228	0
Endring utsatt skatt	-873 469	2 691 275
Årets totale skattekostnad	<u>60 759</u>	<u>2 691 275</u>

  

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	276 176	12 233 068
Endring i midlertidige forskjeller	<u>11 699 500</u>	<u>-10 520 455</u>
Alminnelig inntekt	11 975 676	1 712 613
Anvendt fremførbart underskudd	-7 729 184	-1 712 613
Ytet konsernbidrag	-4 246 492	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

  

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	3 604 837	15 266 312
Gevinst- og tapskonto	<u>152 098</u>	<u>190 123</u>
Sum	<u>3 756 935</u>	<u>15 456 435</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-7 729 184</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.08	<u>3 756 935</u>	<u>7 727 251</u>

  

Utsatt skatt (22 % for i år, 22 % for i fjor)	826 526	1 699 995
---	---------	-----------

##### Note 5 - Mellomværende med selskaper i samme konsern

<i>Langsiktige fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Geilo Holding	37 060 177	34 648 875

  

<i>Langsiktig gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Geilo Holding AS	64 698 006	60 708 463

  

<i>Kortsiktig gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Geilo Holding AS	2 692 369	630 765

Langsiktig mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes.



## Kikutgrenda AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital 01.09.22	482 440	3 124 442	3 606 882
Årsresultat	0	215 417	215 417
Mottatt konsernbidrag	0	4 246 491	4 246 491
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	-3 312 263	-3 312 263
<b>Egenkapital 31.08.2023</b>	<b>482 440</b>	<b>4 274 087</b>	<b>4 756 527</b>

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Kikutgrenda AS består av 100 aksjer a NOK 4 824,40.

Alle aksjene eies av Geilo Holding AS og det er bare en aksjeklasse.

#### Note 8 - Fordringer og gjeld

<i>Pantesikret gjeld</i>	2023	2022
DNB	158 268 511	209 689 253

Bygglån i DNB har en låneramme på NOK 416 000 000. Løpetiden på bygglånet er inntil byggarbeidene er ferdig, men ikke utover 2 år. Bygglånet forfaller i 2024.

Selskapet stiller pant i selskapets driftsmiddel: gnr. 66, bnr. 635.

#### Note 9 - Leverandørgjeld

	2023	2022
Leverandørgjeld	8 387 684	29 434 664

Selskapets leverandørgjeld pr. 31.08.23 består i hovedsak av gjeld til byggherre Veidekke Entreprenør AS, og andre entreprenører i forbindelse med tilvirkningen av leilighetene.



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Arne Pålgardhaugen

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-132386

IP: 84.210.xxx.xxx

2023-12-07 19:09:48 UTC



Penneo Dokumenthøkket: B80X5-NPHBT-6UYPD-V4L3T-BK4K8-10CV7

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>