



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.06.2024

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, 30.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	783 576	673 674
Annen driftsinntekt	2		5 097 554
Sum inntekter		783 576	5 771 228
Kostnader			
Varekostnad		48 287	49 296
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	4	555 519	298 074
Sum kostnader		603 806	347 370
Driftsresultat		179 770	5 423 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 660	3 687
Sum finansinntekter		3 660	3 687
Annen rentekostnad		759 035	528 792
Sum finanskostnader		759 035	528 792
Netto finans		-755 375	-525 105
Ordinært resultat før skattekostnad		-575 605	4 898 753
Skattekostnad på resultat	5	-126 633	1 016 473
Ordinært resultat etter skattekostnad		-448 972	3 882 280
Årsresultat	6	-448 972	3 882 280
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-448 972	3 882 280
Totalresultat		-448 972	3 882 280
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-448 972	-244 201



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital			4 126 481
Sum overføringer og disponeringer		-448 972	3 882 280



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	2	19 800 000	19 585 896
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		19 800 000	19 585 896
Sum anleggsmidler		19 800 000	19 585 896
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 709	
Andre kortsiktige fordringer		10 611	5 994
Konsernfordringer	7	75 904	69 604
Sum fordringer		96 224	75 598
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	203 590	50 001
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		203 590	50 001
Sum omløpsmidler		299 814	125 599
SUM EIENDELER		20 099 814	19 711 495

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		3 717 516	3 976 092
Udisponert resultat			
Udekket tap		562 628	372 232
Sum opptjent egenkapital		3 154 888	3 603 860
Sum egenkapital	6	6 604 888	7 053 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	889 840	1 016 473
Sum avsetninger for forpliktelser		889 840	1 016 473
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 700 000	11 102 406
Langsiktig konserngjeld	7, 10	270 000	130 000
Ansvarlig lånekapital		350 000	350 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 320 000	11 582 406
Sum langsiktig gjeld		13 209 840	12 598 879
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 314	37 542
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		181 772	21 214
Sum kortsiktig gjeld		285 086	58 756
Sum gjeld		13 494 926	12 657 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 099 814	19 711 495



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 720524

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.06.2024

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 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, 08.08.2024



Organisasjonsnr: 924 350 903
KAG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	783 576	673 674
Annen driftsinntekt	2		5 097 554
Sum inntekter		783 576	5 771 228
Kostnader			
Varekostnad		48 287	49 296
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	4	555 519	298 074
Sum kostnader		603 806	347 370
Driftsresultat		179 770	5 423 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 660	3 687
Sum finansinntekter		3 660	3 687
Annen rentekostnad		759 035	528 792
Sum finanskostnader		759 035	528 792
Netto finans		-755 375	-525 105
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-126 633	1 016 473
Ordinært resultat etter skattekostnad		-448 972	3 882 280
Årsresultat	6	-448 972	3 882 280
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-448 972	3 882 280
Totalresultat		-448 972	3 882 280
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-448 972	-244 201
Avsatt til annen egenkapital			4 126 481
Sum overføringer og disponeringer		-448 972	3 882 280



Organisasjonsnr: 924 350 903
KAG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Investeringseiendom 2 19 800 000 19 585 896

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende 2

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 19 800 000 19 585 896

Sum anleggsmidler 19 800 000 19 585 896

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 9 709

Andre kortsiktige 10 611 5 994

fordringer 75 904 69 604

Konsernfordringer 7 96 224 75 598

Sum fordringer 96 224 75 598

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 8 203 590 50 001

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 203 590 50 001

Sum omløpsmidler 299 814 125 599

SUM EIENDELER 20 099 814 19 711 495

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		3 717 516	3 976 092
Udisponert resultat			
Udekket tap		562 628	372 232
Sum opptjent egenkapital		3 154 888	3 603 860
Sum egenkapital	6	6 604 888	7 053 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	889 840	1 016 473
Sum avsetninger for forpliktelser		889 840	1 016 473
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	11 700 000	11 102 406
Langsiktig konserngjeld	7, 10	270 000	130 000
Ansvarlig lånekapital		350 000	350 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 320 000	11 582 406
Sum langsiktig gjeld		13 209 840	12 598 879
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 314	37 542
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		181 772	21 214
Sum kortsiktig gjeld		285 086	58 756
Sum gjeld		13 494 926	12 657 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 099 814	19 711 495



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 årsregnskapet til **Kag Eiendom AS** som viser et underskudd på **NOK 448 972**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. 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. Betyggende 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.

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.

© 2024 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

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 risikoer, 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.

Oslo, 31. juli 2024

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.

© 2024 Crowe Partner Revisjon AS



Elektronisk signatur

Signert av

YTTERSTAD, ULRIK
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/31/2024 23:55:20

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2023

Kag Eiendom AS

Org.nr. 924 350 903

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter til regnskapet



Resultatregnskap			
Kag Eiendom AS			
	Note	2023	2022
Leieinntekt	1	783 576	673 674
Annen driftsinntekt	2	0	5 097 554
Sum driftsinntekter		783 576	5 771 228
Varekostnad		48 287	49 296
Annen driftskostnad	4	555 519	298 074
Sum driftskostnader		603 806	347 370
Driftsresultat		179 770	5 423 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 660	3 687
Annen rentekostnad		759 035	528 792
Resultat av finansposter		-755 375	-525 105
Resultat før skattekostnad		-575 605	4 898 753
Skattekostnad på resultat	5	-126 633	1 016 473
Resultat		-448 972	3 882 280
Årsresultat	6	-448 972	3 882 280
Totalresultat		-448 972	3 882 280
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	4 126 481
Overført til udekket tap		448 972	244 201
Sum overføringer		-448 972	3 882 280
Kag Eiendom AS			
			Side 2



Balanse			
Kag Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Investerings eiendom	2	19 800 000	19 585 896
Sum varige driftsmidler		19 800 000	19 585 896
Sum anleggsmidler		19 800 000	19 585 896
Omløpsmidler			
Kundefordringer		9 709	0
Andre kortsiktige fordringer		10 611	5 994
Fordring på selskap i samme konsern mv.	7	75 904	69 604
Sum fordringer		96 224	75 598
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	203 590	50 001
Sum omløpsmidler		299 814	125 599
Sum eiendeler		20 099 814	19 711 495

Kag Eiendom AS

Side 3



Balanse			
Kag Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
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		3 717 516	3 976 092
Udekket tap		-562 628	-372 232
Sum opptjent egenkapital		3 154 888	3 603 860
Sum egenkapital	6	6 604 888	7 053 860
Utsatt skatt	5	889 840	1 016 473
Sum avsetning for forpliktelser		889 840	1 016 473
Ansvarlig lån		350 000	350 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 700 000	11 102 406
Gjeld til selskap i samme konsern mv.	7, 10	270 000	130 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 320 000	11 582 406
Leverandørgjeld		103 314	37 542
Annen kortsiktig gjeld		181 772	21 214
Sum kortsiktig gjeld		285 086	58 756
Sum gjeld		13 494 926	12 657 635
Sum egenkapital og gjeld		20 099 814	19 711 495
Brumunddal, 30.06.2024 Styret i Kag Eiendom AS			
<hr/> Georg Fredrik Myhre styreleder		<hr/> Rolf Kenneth Ferger Høyen styremedlem	
Kag Eiendom AS			Side 4



Indirekte kontantstrøm			
Kag Eiendom AS			
	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-575 605	4 898 756
Verdijustering investeringseiendommer		331 509	-5 097 554
Endring i kundefordringer		-9 709	0
Endring i leverandørgjeld		65 772	8 417
Endring i andre tidsavgrensingsposter		155 940	-63 373
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-32 093	-253 754
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		545 613	80 443
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-545 613	-80 443
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		737 594	-98 439
Endring mellomværende konsern mv.		-6 300	0
Innbetalinger av konsernbidrag		0	470 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		731 294	371 561
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		153 589	37 364
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy		50 001	12 637
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. sl		203 590	50 001
Kag Eiendom AS			Side 5



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 skjønsmessige 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.

Endring av regnskapsprinsipp

Verdiendring investeringseiendommer er i tidligere årsregnskap klassifisert under finansinntekt /-kostnad. Verdiendring er nå innregnet i driftsresultatet som annen driftsinntekt /-kostnad. Tidligere års er leieinntekt klassifisert som annen driftsinntekt. Leieinntekt presenteres nå under egen linje som driftsinntekt. Sammenligningstallene er omarbeidet.



Note 1 Salgsinntekter

	2023	2022
Pr. Virksomhetsområde		
Utleie av eiendom	783 576	673 674
Andre inntekter	0	5 097 554
Sum	783 576	5 771 228
Geografisk fordeling		
Norge	783 576	5 771 228
Sum	783 576	5 771 228

Andre inntekter består av verdijustering av eiendommer til virkelig verdi med kr -331 509, resterende er hovedsaklig viderefakturering av tjenester.

Note 2 Investeringseiendom

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	14 488 342	14 488 342
+ Tilgang / - Avgang 2023	545 613	545 613
= Anskaffelseskost 31.12.2023	15 033 954	15 033 954
+ Verdijustering pr. 01.01.2023	5 097 554	5 097 554
= Bokført verdi 01.01.2023	19 585 896	19 585 896
+ Verdijustering 2023	-331 509	-331 509
= Bokført verdi 31.12.2023	19 800 000	19 800 000

Der er foretatt verdijustering til virkelig verdi på eiendommer med kr -331 509 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. 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 2023.
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	2023	2022
Leieinntekter	783 576	673 674
Direkte kostnader som generer leieinntekter	155 380	145 164
Direkte kostnader som ikke genererer leieinntekter	116 917	202 207
Resultat	511 279	326 304

Note 3 Lønnskostnader

Kag Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 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 2023 utgjør kr 28 750 eks. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 eks. mva.

Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

Inntekter	2023	2022
Sum	0	0
Kostnader		
Kjøp av tjenester	52 615	133 578
Sum	52 615	133 578

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



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-126 633	1 016 473
Skattekostnad ordinært resultat	-126 633	1 016 473
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-575 605	4 898 753
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	331 509	-5 097 554
Skattepliktig inntekt	-244 096	-198 801
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	-575 605	4 898 753
Beregnet skatt av resultat før skatt	-126 633	1 077 726
Sum	-126 633	1 077 726
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	4 766 045	5 097 554	331 509
Sum	4 766 045	5 097 554	331 509
Akkumulert fremførbart underskudd	-721 317	-477 221	244 096
Grunnlag for utsatt skatt	4 044 728	4 620 333	575 605
Utsatt skatt (22 %)	889 840	1 016 473	126 633



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for Urealiserte gevinster	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	600 000	2 850 000	3 976 092	-372 232	7 053 860
Pr. 01.01.2023	600 000	2 850 000	3 976 092	-372 232	7 053 860
Årets resultat				-448 972	-448 972
Til fond for urealisert gevinst			-258 577	258 577	0
Pr 31.12.2023	600 000	2 850 000	3 717 516	-562 628	6 604 888

Note 7 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 700 000	11 102 406
Sum	11 700 000	11 102 406
Gjeld sikret ved pant Eiendom	11 700 000 19 800 000	11 102 406 19 585 896

Det er ikke garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført.

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 -4,51 kr mot 129,41 kr i fjor.

Utvannet resultat per aksje var -4,51 kr mot 129,41 kr i fjor.

Styremedlem Rolf Kenneth Ferger Høyen eier gjennom Kfhøyen Holding AS 27% av Høyen Eiendom AS.

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

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern mv.	75 904	69 604
Sum	75 904	69 604
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern mv.	270 000	130 000
Sum	270 000	130 000

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



Elektronisk signatur

Signert av

Høyen, Rolf Kenneth Ferger

Norwegian BankID

Myhre, Georg Fredrik

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/31/2024 11:06:27

07/31/2024 14:23:16

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.