



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	921 580 673
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KREMMERGAARDEN INVEST AS
Forretningsadresse:	Haakon VII's gate 5 0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2025 - 31.12.2025
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Arctic Real Estate Management AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.03.2026

### 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, 25.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		18 139 552	18 488 582
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 139 552</b>	<b>18 488 582</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1	159 740	159 740
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 569 941	8 450 879
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 999 007	1 925 835
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 728 688</b>	<b>10 536 454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 410 864</b>	<b>7 952 127</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		215 993	
Annen renteinntekt		146 176	5 862
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>362 169</b>	<b>5 862</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			-2 539 780
Annen rentekostnad		4 914 830	6 555 343
Annen finanskostnad			462 435
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 914 830</b>	<b>4 477 998</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 552 661</b>	<b>-4 472 136</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 858 203</b>	<b>3 479 992</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 821 414	1 379 159
<b>Årsresultat</b>		<b>4 036 789</b>	<b>2 100 833</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 036 789</b>	<b>2 100 833</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 036 789</b>	<b>2 100 833</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	4 036 789	2 100 833
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 036 789</b>	<b>2 100 833</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	169 101 528	174 671 469
Nedskrivning bygg	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>169 101 528</b>	<b>174 671 469</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	109 590 236	116 195 657
Andre langsiktige fordringer		110 200	165 300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>109 700 436</b>	<b>116 360 957</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>278 801 964</b>	<b>291 032 426</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		70 211	823 749
Konsernfordringer		8 279 154	6 268 904
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 349 365</b>	<b>7 092 653</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 383 754	7 752 361
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 383 754</b>	<b>7 752 361</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 733 119</b>	<b>14 845 015</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>302 535 083</b>	<b>305 877 441</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	160 093 433	170 093 433
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>161 093 433</b>	<b>171 093 433</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	6 623 843	2 587 055
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 623 843</b>	<b>2 587 055</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>167 717 276</b>	<b>173 680 488</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	119 642 000	123 214 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>119 642 000</b>	<b>123 214 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>119 642 000</b>	<b>123 214 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		120 339	468 268
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		78 808	
Kortsiktig konserngjeld		8 279 154	6 268 904
Påløpte renter		1 542 562	2 094 163
Annen kortsiktig gjeld		5 154 944	151 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 175 807</b>	<b>8 982 953</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>134 817 807</b>	<b>132 196 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>302 535 083</b>	<b>305 877 441</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		42 097 559	41 922 907
<b>Sum inntekter</b>		<b>42 097 559</b>	<b>41 922 907</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1	159 740	159 740
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 465 908	17 346 852
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 413 235	2 376 036
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 038 882</b>	<b>19 882 628</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 058 677</b>	<b>22 040 279</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		611 563	726 730
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>611 563</b>	<b>726 730</b>
Annen rentekostnad		19 358 316	20 574 346
Annen finanskostnad			1 225 060
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 358 316</b>	<b>21 799 406</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 746 753</b>	<b>-21 072 676</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 311 924</b>	<b>967 603</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 275 135	1 565 625
<b>Årsresultat</b>		<b>4 036 789</b>	<b>-598 022</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 036 789</b>	<b>-598 022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 036 789</b>	<b>-598 022</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	5 743 196	8 018 331
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 743 196</b>	<b>8 018 331</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	483 678 409	498 023 608
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	588 375	709 084
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>484 266 784</b>	<b>498 732 692</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		146 367	418 471
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>146 367</b>	<b>418 471</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>490 156 347</b>	<b>507 169 494</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		966 409	1 557 112
<b>Sum fordringer</b>		<b>966 409</b>	<b>1 557 112</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 076 178	18 204 265
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 076 178</b>	<b>18 204 265</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 042 587</b>	<b>19 761 377</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>514 198 934</b>	<b>526 930 870</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	160 093 433	170 093 433
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>161 093 433</b>	<b>171 093 433</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	7 664 962	3 628 173
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 664 962</b>	<b>3 628 173</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>168 758 395</b>	<b>174 721 606</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	335 000 000	345 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>335 000 000</b>	<b>345 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>335 000 000</b>	<b>345 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		338 651	562 244
Skyldig offentlige avgifter		78 808	
Annen kortsiktig gjeld		10 023 081	6 647 020
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 440 539</b>	<b>7 209 264</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>345 440 539</b>	<b>352 209 264</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>514 198 934</b>	<b>526 930 870</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 358763

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 921 580 673  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KREMMERGAARDEN INVEST AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
konsernregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Arctic Real Estate Management AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 20.04.2026



Organisasjonsnr: 921 580 673  
KREMMERGAARDEN INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		18 139 552	18 488 582
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 139 552</b>	<b>18 488 582</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1	159 740	159 740
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 569 941	8 450 879
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 999 007	1 925 835
Annen driftskostnad		7 728 688	10 536 454
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 728 688</b>	<b>10 536 454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 410 864</b>	<b>7 952 127</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		215 993	
Annen renteinntekt		146 176	5 862
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>362 169</b>	<b>5 862</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			-2 539 780
Annen rentekostnad		4 914 830	6 555 343
Annen finanskostnad			462 435
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 914 830</b>	<b>4 477 998</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 552 661</b>	<b>-4 472 136</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 858 203</b>	<b>3 479 992</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 821 414	1 379 159
<b>Årsresultat</b>		<b>4 036 789</b>	<b>2 100 833</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 036 789</b>	<b>2 100 833</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 036 789</b>	<b>2 100 833</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	4 036 789	2 100 833



Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 036 789</b>	<b>2 100 833</b>



Organisasjonsnr: 921 580 673  
KREMMERGAARDEN INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	169 101 528	174 671 469
Nedskrivning bygg	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>169 101 528</b>	<b>174 671 469</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	109 590 236	116 195 657
Andre langsiktige fordringer		110 200	165 300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>109 700 436</b>	<b>116 360 957</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>278 801 964</b>	<b>291 032 426</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
		70 211	823 749
Konsernfordringer		8 279 154	6 268 904
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 349 365</b>	<b>7 092 653</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		15 383 754	7 752 361
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 383 754</b>	<b>7 752 361</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 733 119</b>	<b>14 845 015</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>302 535 083</b>	<b>305 877 441</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	160 093 433	170 093 433
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>161 093 433</b>	<b>171 093 433</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	6 623 843	2 587 055
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 623 843</b>	<b>2 587 055</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>167 717 276</b>	<b>173 680 488</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	119 642 000	123 214 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>119 642 000</b>	<b>123 214 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>119 642 000</b>	<b>123 214 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		120 339	468 268
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		78 808	
Kortsiktig konserngjeld		8 279 154	6 268 904
Påløpte renter		1 542 562	2 094 163
Annen kortsiktig gjeld		5 154 944	151 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 175 807</b>	<b>8 982 953</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>134 817 807</b>	<b>132 196 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>302 535 083</b>	<b>305 877 441</b>



Organisasjonsnr: 921 580 673  
KREMMERGAARDEN INVEST AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		42 097 559	41 922 907
<b>Sum inntekter</b>		<b>42 097 559</b>	<b>41 922 907</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1	159 740	159 740
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 465 908	17 346 852
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 413 235	2 376 036
Annen driftskostnad			
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 038 882</b>	<b>19 882 628</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 058 677</b>	<b>22 040 279</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		611 563	726 730
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>611 563</b>	<b>726 730</b>
Annen rentekostnad		19 358 316	20 574 346
Annen finanskostnad			1 225 060
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 358 316</b>	<b>21 799 406</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 746 753</b>	<b>-21 072 676</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 311 924</b>	<b>967 603</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 275 135	1 565 625
<b>Årsresultat</b>		<b>4 036 789</b>	<b>-598 022</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 036 789</b>	<b>-598 022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 036 789</b>	<b>-598 022</b>



Organisasjonsnr: 921 580 673  
KREMMERGAARDEN INVEST AS

## KONSERNBALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	5 743 196	8 018 331
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 743 196</b>	<b>8 018 331</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	483 678 409	498 023 608
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	588 375	709 084
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>484 266 784</b>	<b>498 732 692</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		146 367	418 471
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>146 367</b>	<b>418 471</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>490 156 347</b>	<b>507 169 494</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		966 409	1 557 112
<b>Sum fordringer</b>		<b>966 409</b>	<b>1 557 112</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		23 076 178	18 204 265
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 076 178</b>	<b>18 204 265</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 042 587</b>	<b>19 761 377</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>514 198 934</b>	<b>526 930 870</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	160 093 433	170 093 433
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>161 093 433</b>	<b>171 093 433</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	7 664 962	3 628 173
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 664 962</b>	<b>3 628 173</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>168 758 395</b>	<b>174 721 606</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	335 000 000	345 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>335 000 000</b>	<b>345 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>335 000 000</b>	<b>345 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		338 651	562 244
Skyldig offentlige avgifter		78 808	
Annen kortsiktig gjeld		10 023 081	6 647 020
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 440 539</b>	<b>7 209 264</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>345 440 539</b>	<b>352 209 264</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>514 198 934</b>	<b>526 930 870</b>



Organisasjonsnr: 921 580 673  
KREMMERGAARDEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



Organisasjonsnr: 921 580 673  
KREMMERGAARDEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



DocuSign Envelope ID: EDE9AFC2-9514-4620-A544-BB6E6EDEE7CF

# **Konsernregnskap 2025**

## **Kremmergaarden Invest AS**

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 921 580 673**



DocuSign Envelope ID: EDE9AFC2-9514-4620-A544-BB6E6EDEE7CF

## Resultatregnskap

Kremmergaarden Invest AS - Konsernregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		42 097 559	41 922 907
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>42 097 559</b>	<b>41 922 907</b>
Lønnskostnad	1	159 740	159 740
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 465 908	17 346 852
Annen driftskostnad		2 413 235	2 376 036
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>17 038 882</b>	<b>19 882 628</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 058 677</b>	<b>22 040 279</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		611 563	726 730
Annen rentekostnad		19 358 316	20 574 346
Annen finanskostnad		0	1 225 060
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-18 746 753</b>	<b>-21 072 676</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 311 924</b>	<b>967 603</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 275 135	1 565 625
<b>Ordinært resultat</b>		<b>4 036 789</b>	<b>-598 022</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>4 036 789</b>	<b>-598 022</b>
<b>Majoritetens andel</b>		<b>4 036 789</b>	<b>-598 022</b>



DocuSign Envelope ID: EDE9AFC2-9514-4620-A544-BB6E6EDEE7CF

## Balanse

Kremmergaarden Invest AS - Konsernregnskap

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	5 743 196	8 018 331
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 743 196</b>	<b>8 018 331</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	483 678 409	498 023 608
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	588 375	709 084
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>484 266 784</b>	<b>498 732 692</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		146 367	418 471
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>146 367</b>	<b>418 471</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>490 156 347</b>	<b>507 169 494</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		966 409	1 557 112
<b>Sum fordringer</b>		<b>966 409</b>	<b>1 557 112</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 076 178	18 204 265
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 042 587</b>	<b>19 761 377</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>514 198 934</b>	<b>526 930 870</b>

Kremmergaarden Invest AS

Side 3



DocuSign Envelope ID: EDE9AFC2-9514-4620-A544-BB6E6EDEE7CF

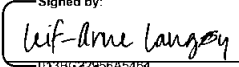
## Balanse

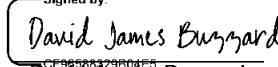
Kremmergaarden Invest AS - Konsernregnskap

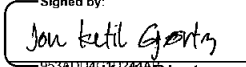
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	160 093 433	170 093 433
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>161 093 433</b>	<b>171 093 433</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	7 664 962	3 628 173
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 664 962</b>	<b>3 628 173</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>168 758 395</b>	<b>174 721 606</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	335 000 000	345 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>335 000 000</b>	<b>345 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		338 651	562 244
Skyldig offentlige avgifter		78 808	0
Annen kortsiktig gjeld		10 023 081	6 647 020
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 440 539</b>	<b>7 209 264</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>345 440 539</b>	<b>352 209 264</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>514 198 934</b>	<b>526 930 870</b>

05.03.2026

Styret i Kremmergaarden Invest AS

Signed by:  
  
Leif Arne Langøy  
styreleder

Signed by:  
  
David James Buzzard  
styremedlem

Signed by:  
  
Jon Ketil Gjørtz  
styremedlem



DocuSign Envelope ID: EDE9AFC2-9514-4620-A544-BB6E6EDEE7CF

## Kremmergaarden Invest AS 2025 - Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet har valgt å utarbeide konsernregnskap, men følger for øvrig unntaksreglene for små foretak.

### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2025 frem til 31.12.2025.

### Virksomhet

Konsernets formål er å investere i verdipapirer, aksjer og andre eierandeler i selskaper med eiendomsrelatert virksomhet, samt eie og forvalte næringsseiendom for utleie. Virksomheten er lokalisert i Oslo og eier eiendom lokalisert i Ålesund.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

### Driftsinntekter og -kostnader

Konsernets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskaper i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Merverdier som følge av oppkjøp er allerede reflektert i de respektive selskapers balanse og påvirker dermed ikke konsernregnskapets balanse utover eliminering av eventuelle interne differanser.



DocuSign Envelope ID: EDE9AFC2-9514-4620-A544-BB6E6EDEE7CF

## Note 1 - Lønn, honorarer og annen driftskostnader

Selskapet har ingen ansatte. Det er kostnadsført kr 140 000 i godtgjørelse til styret pr 31.12.2025. Selskapet kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Det er kostnadsført kr. 125 245 eks mva i honorar til revisor pr. 31.12.2025.

## Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Teknisk	Bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	75 191 609	362 455 675	147 527 454	585 174 738
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>75 191 609</b>	<b>362 455 675</b>	<b>147 527 454</b>	<b>585 174 738</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01		42 882 927	45 120 389	88 003 316
Akkumulerte avskrivninger 31.12		48 672 218	52 923 943	101 596 161
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>75 191 609</b>	<b>313 783 457</b>	<b>94 603 511</b>	<b>483 578 577</b>
Linær avskrivning				
<b>Ordinære avskrivninger pr. 31.12</b>	<b>0</b>	<b>5 789 291</b>	<b>7 803 554</b>	<b>13 592 845</b>

	Leietaker-tilpasninger	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	31 295 476	1 202 268	617 672 482
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>31 295 476</b>	<b>1 202 268</b>	<b>617 672 482</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01	30 443 293	493 185	118 939 794
Akkumulerte avskrivninger 31.12	31 195 647	613 894	133 405 702
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>99 829</b>	<b>588 374</b>	<b>484 266 780</b>
Linær avskrivning			
<b>Ordinære avskrivninger pr. 31.12</b>	<b>752 354</b>	<b>120 709</b>	<b>14 465 908</b>

Eiendommene i datter- og morselskapet er stilt som sikkerhet for gjeld i konsernet.



DocuSign Envelope ID: EDE9AFC2-9514-4620-A544-BB6E6EDEE7CF

## Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2025	2024
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	2 275 135	1 565 624
<b>Sum skattekostnad (inntekt)</b>	<b>2 275 135</b>	<b>1 565 624</b>

Beregning av årets skattegrunnlag	2025	2024
Resultat før skattekostnad	6 311 924	967 603
Permanente forskjeller	0	8 613
Endring i midlertidige forskjeller	2 144 568	3 809 343
<b>Beregnet alminnelig inntekt</b>	<b>8 456 492</b>	<b>4 785 559</b>
Anvendelse av fremførbart underskudd	8 456 492	4 785 558
<b>Beregnet grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	2025	2024
Varige driftsmidler	3 846 905	181 431 445	185 278 350
Gevinst- og tapskonto	-1 702 337	-6 809 351	-8 511 688
Underskudd til fremføring	-8 456 492	-17 651 837	-26 108 329
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-4 029 599	-183 075 693	-187 105 292
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-10 341 523</b>	<b>-26 105 436</b>	<b>-36 446 959</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-10 341 523	-26 105 436	-36 446 959
<b>Utsatt skatt 22 %</b>	<b>-2 275 135</b>	<b>-5 743 196</b>	<b>-8 018 331</b>

## Note 4 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2025	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	1 000 000	170 093 433	3 628 173	174 721 606
Tilleggsutbytte*		-10 000 000		-10 000 000
Årets resultat			4 036 789	4 036 789
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 000 000</b>	<b>160 093 433</b>	<b>7 664 962</b>	<b>168 758 395</b>

\*Tilleggsutbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2.



DocuSign Envelope ID: EDE9AFC2-9514-4620-A544-BB6E6EDEE7CF

## Note 5 - Langsiktig gjeld

Långiver	31.12.2025	31.12.2024
<b>SPAREBANKEN MØRE &amp; SPAREBANK 1 SMN - BANKLÅN</b>	<b>335 000 000</b>	<b>345 000 000</b>
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>335 000 000</b>	<b>345 000 000</b>

Konsernet har to banklån på totalt 335 000 000 med forfall 10.04.2029. Lånene ble tatt opp 04.04.2024 i forbindelse med refinansiering av hele konsernets eksterne langsiktige gjeld. De har løpetid på 5 år, samlede årlige avdrag på NOK 10 000 000 og en fast rente på 2,15% + en flytende rente tilsvarende NIBOR 3M. Den faste renten er reforhandlet fra 2,15 % til 1,95 %, med virkning fra 20.10.2025. Eiendommene og fordringer i konsernet er stilt som sikkerhet for banklånene.

Om lag 50 % av konsernets totale finansieringsramme er sikret gjennom tre rentebytteavtaler (SWAP) inngått av Kremmergaarden Invest AS.

Gjenværende hovedstol og fast rente på avtalene pr. 31.12.2025 er som følger:

NOK 55 750 000	-	1,852 %
NOK 56 000 000	-	3,520 %
NOK 56 000 000	-	3,340 %



DocuSign Envelope ID: EDE9AFC2-9514-4620-A544-BB6E6EDEE7CF

# Årsregnskap 2025

## Kremmergaarden Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 580 673



DocuSign Envelope ID: EDE9AFC2-9514-4620-A544-BB6E6EDEE7CF

## Resultatregnskap

Kremmergaarden Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		18 139 552	18 488 582
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 139 552</b>	<b>18 488 582</b>
Lønnskostnad	1	159 740	159 740
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 569 941	8 450 879
Annen driftskostnad		1 999 007	1 925 835
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 728 688</b>	<b>10 536 454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 410 864</b>	<b>7 952 127</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		215 993	0
Annen renteinntekt		146 176	5 862
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	-2 539 780
Annen rentekostnad		4 914 830	6 555 343
Annen finanskostnad		0	462 435
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 552 661</b>	<b>-4 472 136</b>
Resultat før skattekostnad		5 858 203	3 479 992
Skattekostnad på resultat	3	1 821 414	1 379 159
<b>Resultat</b>		<b>4 036 789</b>	<b>2 100 833</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 036 789</b>	<b>2 100 833</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	4 036 789	2 100 833
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 036 789</b>	<b>2 100 833</b>



DocuSign Envelope ID: EDE9AFC2-9514-4620-A544-BB6E6EDEE7CF

## Balanse

Kremmergaarden Invest AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	169 101 528	174 671 469
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>169 101 528</b>	<b>174 671 469</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	109 590 236	116 195 657
Andre langsiktige fordringer		110 200	165 300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>109 700 436</b>	<b>116 360 957</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>278 801 964</b>	<b>291 032 426</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		70 211	823 749
Konsernfordringer		8 279 154	6 268 904
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 349 365</b>	<b>7 092 653</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 383 754	7 752 361
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 733 119</b>	<b>14 845 015</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>302 535 083</b>	<b>305 877 441</b>



DocuSign Envelope ID: EDE9AFC2-9514-4620-A544-BB6E6EDEE7CF

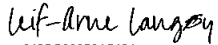
## Balanse

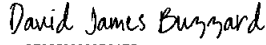
Kremmergaarden Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	160 093 433	170 093 433
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>161 093 433</b>	<b>171 093 433</b>
Annen egenkapital	4	6 623 843	2 587 055
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 623 843</b>	<b>2 587 055</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>167 717 276</b>	<b>173 680 488</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	119 642 000	123 214 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>119 642 000</b>	<b>123 214 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		120 339	468 268
Påløpte renter		1 542 562	2 094 163
Skyldig offentlige avgifter		78 808	0
Konserngjeld		8 279 154	6 268 904
Annen kortsiktig gjeld		5 154 944	151 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 175 807</b>	<b>8 982 953</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>134 817 807</b>	<b>132 196 953</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>302 535 083</b>	<b>305 877 441</b>

05.03.2026

Styret i Kremmergaarden Invest AS

Signed by:  
  
Leif Arne Langøy  
styreleder

Signed by:  
  
David James Buzzard  
styremedlem

Signed by:  
  
Jon Ketil Gjørtz  
styremedlem

Kremmergaarden Invest AS

Side 4



DocuSign Envelope ID: EDE9AFC2-9514-4620-A544-BB6E6EDEE7CF

## Regnskapsprinsipper

### Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2025 frem til 31.12.2025.

### Virksomhet

Selskapets formål er å investere i verdipapirer, aksjer og andre eierandeler i selskaper med eiendomsrelatert virksomhet, samt eie og forvalte næringsseiendom for utleie. Virksomheten er lokalisert i Oslo og eier eiendom lokalisert i Ålesund.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

### 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjørt.

### Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie.



DocuSign Envelope ID: EDE9AFC2-9514-4620-A544-BB6E6EDEE7CF

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



DocuSign Envelope ID: EDE9AFC2-9514-4620-A544-BB6E6EDEE7CF

## Note 1 - Arsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er kostnadsført 140 000 i styregodtgjørelse i 2025. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

## Note 2 - Varige Driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tekniske anlegg	Leietaker - tilpasninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	43 591 847	126 017 338	48 803 738	31 295 476	249 708 399
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>43 591 847</b>	<b>126 017 338</b>	<b>48 803 738</b>	<b>31 295 476</b>	<b>249 708 399</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	0	27 772 240	16 821 396	30 443 293	75 036 929
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	30 477 433	18 933 790	31 195 647	80 606 870
Akkumulerte Nedskrivning pr 01.01.		0			0
Akkumulerte Nedskrivning pr 31.12.		0			0
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>43 591 847</b>	<b>95 539 904</b>	<b>29 869 947</b>	<b>99 829</b>	<b>169 101 528</b>
Lineær avskrivning		50 år	25 år	5,5 - 10 år	
<b>Ordinære avskrivninger pr. 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>2 705 193</b>	<b>2 112 394</b>	<b>752 354</b>	<b>5 569 941</b>

Leietakertilpasninger ble i 2024 avskrevet med et for høyt beløp. Avskrivningene var TNOK 819 377 høyere enn korrekt. Feilen er korrigert i 2025 ved reduksjon av kostnadsførte avskrivninger i 2025.



DocuSign Envelope ID: EDE9AFC2-9514-4620-A544-BB6E6EDEE7CF

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat		
Betalbar skatt - inkludert skatteeffekt av konsernbidrag	1 821 414	1 379 159
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 821 414</b>	<b>1 379 159</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 858 203	3 479 992
Permanente forskjeller	-215 993	-2 539 780
Endring i midlertidige forskjeller	2 636 944	5 328 692
Avgitt konsernbidrag	-8 279 154	-6 268 904
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 821 414	1 379 159
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 821 414	-1 379 159
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	79 775 273	82 412 217	2 636 944
<b>Sum</b>	<b>79 775 273</b>	<b>82 412 217</b>	<b>2 636 944</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-79 775 273	-82 412 217	-2 636 944
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Egenkapital

<b>Egenkapital pr 31.12.2025</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital per 01.01	1 000 000	170 093 433	2 587 055	173 680 488
Tilleggsutbytte*		-10 000 000		-10 000 000
Årets resultat			4 036 789	4 036 789
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>160 093 433</b>	<b>6 623 843</b>	<b>167 717 276</b>

\*Tilleggsutbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2



DocuSign Envelope ID: EDE9AFC2-9514-4620-A544-BB6E6EDEE7CF

## Note 5 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	31.12.2025	31.12.2024
Banklån	119 642 000	123 214 000

Selskapet har et langsiktig lån i Sparebanken Møre og Sparebank 1 SMN. Lånet ble tatt opp 04.04.2024 i forbindelse med refinansiering av hele konsernets eksterne langsiktige gjeld. Lånet har en løpetid på fem år, med årlige avdrag på NOK 3 572 000. Renten består av en fast del på 2,15 % og en flytende del tilsvarende NIBOR 3M. Den faste renten er reforhandlet fra 2,15 % til 1,95 %, med virkning fra 20.10.2025. Eiendommene og fordringene i konsernet er stilt som sikkerhet for lånet.

Selskapets banklån, samt banklån i datterselskapet Kremmergaarden Holding AS, er delvis rentesikret. Om lag 50 % av konsernets totale finansieringsramme er sikret gjennom tre rentebytteavtaler (SWAP) inngått av Kremmergaarden Invest AS.

Gjenværende hovedstol og fast rente på avtalene pr. 31.12.2025 er som følger:

NOK 55 750 000	-	1,852 %
NOK 56 000 000	-	3,520 %
NOK 56 000 000	-	3,340 %

## Note 6 - Datterselskap

Selskap	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Kremmergaarden Holding AS	100%	215 993	110 631 355	109 590 236

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.

Selskapet omfattes av unntaksreglene for små foretak og er i utgangspunktet ikke pålagt å utarbeide konsernregnskap. Likevel, har selskapet valgt å utarbeide konsernregnskap for regnskapsåret.



Til generalforsamlingen i Kremmergaarden Invest AS

**RSM Norge AS**  
Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kremmergaarden Invest AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på NOK 4 036 789 og et overskudd i konsernregnskapet på NOK 4 036 789. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater 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 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 og konsernet 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.

### 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 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 avviklet.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretaksnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penn eo Dokumentnøkkel: Y75J2-LYLCC-4CREZ-27VBY-CRAME-YBOX9



Revisors beretning 2025 for Kremmergaarden Invest AS



## *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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 10. mars 2026  
RSM Norge AS

Martin Westly  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y75J2-LYLGG-4CREZ-27VBY-CRAME-YBOX9





# 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."

## Martin Westly

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no\_no\_bankid:9578-5999-4-2031823

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-10 11:30:04 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: Y75J2-LYLGG-4CREZ-27YBY-CRAME-YBOX9

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.