



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 187 128  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K-AA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Linnegrøvan 16  
4640 SØGNE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Roger Aamodt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	23 048	15 944
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 048</b>	<b>15 944</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 048</b>	<b>-15 944</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			4
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>4</b>
Annen finanskostnad		165 522	162 618
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>165 522</b>	<b>162 618</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-165 522</b>	<b>-162 614</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-188 570</b>	<b>-178 558</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-188 570</b>	<b>-178 558</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-188 570</b>	<b>-178 558</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-188 570	-178 558
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-188 570</b>	<b>-178 558</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		7 175 148	7 175 148
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 731	63 074
Sum omløpsmidler		7 212 879	7 238 222
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 212 879</b>	<b>7 238 222</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-833 749	-645 179
Sum opptjent egenkapital		-833 749	-645 179
Sum egenkapital		-793 749	-605 179
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 999 261	7 836 046
Sum annen langsiktig gjeld		7 999 261	7 836 046



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 999 261</b>	<b>7 836 046</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			2 260
Annen kortsiktig gjeld		7 367	5 095
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 367</b>	<b>7 355</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 006 628</b>	<b>7 843 401</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 212 879</b>	<b>7 238 222</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 136086

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 187 128  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K-AA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Linnegrøvan 16  
4640 SØGNE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Roger Aamodt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 07.03.2022



Organisasjonsnr: 912 187 128  
K-AA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	23 048	15 944
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 048</b>	<b>15 944</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 048</b>	<b>-15 944</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			4
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>4</b>
Annen finanskostnad		165 522	162 618
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>165 522</b>	<b>162 618</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-165 522</b>	<b>-162 614</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-188 570</b>	<b>-178 558</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-188 570</b>	<b>-178 558</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-188 570</b>	<b>-178 558</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-188 570	-178 558
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-188 570</b>	<b>-178 558</b>



Organisasjonsnr: 912 187 128  
K-AA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		7 175 148	7 175 148
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 731	63 074
Sum omløpsmidler		7 212 879	7 238 222
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 212 879</b>	<b>7 238 222</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-833 749	-645 179
Sum opptjent egenkapital		-833 749	-645 179
Sum egenkapital		-793 749	-605 179
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 999 261	7 836 046
Sum annen langsiktig gjeld		7 999 261	7 836 046
Sum langsiktig gjeld		7 999 261	7 836 046
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			2 260
Annen kortsiktig gjeld		7 367	5 095
Sum kortsiktig gjeld		7 367	7 355
Sum gjeld		8 006 628	7 843 401



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

7 212 879

7 238 222



Organisasjonsnr: 912 187 128  
K-AA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	40.00	1000.00	40000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
KARTEVOLL AS	20.00	50.00%	Ordinære aksjer
ROGER AAMODT EIENDOM AS	20.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	40.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ikke egne ansatte.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

<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>



**K-Aa Eiendom AS**

**Org.nr: 912 187 128**

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Pemso Dokumentnøkkel: NSMSN-E0EZT-ODHTI-CS3YE-EAHOV-LMF8C



### K-Aa Eiendom AS

Org.nr: 912 187 128

#### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	23 048	15 944
Driftsresultat		-23 048	-15 944
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	4
Annen finanskostnad		165 522	162 618
Netto finansposter		-165 522	-162 614
Ordinært resultat før skattekostnad		-188 570	-178 558
<b>Årsresultat</b>		-188 570	-178 558
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-188 570	-178 558

Pemso Dokumentnøkkel: NSMSN-E0EZT-ODHTI-CS3YE-EAHOV-LMF8C



## K-Aa Eiendom AS

Org.nr: 912 187 128

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		<u>7 175 148</u>	<u>7 175 148</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>37 731</u>	<u>63 074</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 212 879</u>	<u>7 238 222</u>
Sum eiendeler		<u>7 212 879</u>	<u>7 238 222</u>

Pemso Dokumentnøkkel: NSMSN-E0EZT-ODHTI-CS3YE-EAHOV-LMF8C



## K-Aa Eiendom AS

Org.nr: 912 187 128

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	-833 749	-645 179
Sum opptjent egenkapital		-833 749	-645 179
Sum egenkapital		-793 749	-605 179
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 999 261	7 836 046
Sum annen langsiktig gjeld		7 999 261	7 836 046
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	2 260
Annen kortsiktig gjeld		7 367	5 095
Sum kortsiktig gjeld		7 367	7 355
Sum gjeld		8 006 628	7 843 401
Sum egenkapital og gjeld		7 212 879	7 238 222

31. desember 2021  
Kristiansand, 18. februar 2022

Roger Aamodt  
Daglig leder og styreleder

Vidar Kartevoll  
Styremedlem

Pemneo Dokumentnøkkel: NSM5N-E0EZT-ODHTI-CS3YE-EAHOV-LMF8C



## K-Aa Eiendom AS

Org.nr: 912 187 128

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. 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.

##### *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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. 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 sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ikke egne ansatte.

---



## K-Aa Eiendom AS

Org.nr: 912 187 128

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	40 000	-645 179	-605 179
Årsresultat	0	-188 570	-188 570
Egenkapital 31.12.2021	40 000	-833 749	-793 749

Selskapets egenkapital er tapt. Eierne låner løpende inn midler til selskapets drift. Selskapet vurderer ytterligere tiltak for å bedre egenkapitalen i selskapet. I samsvar med regnskasloven §3-3 bekreftes det, basert på opplysninger foran, at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for 2021 er satt opp med denne forutsetningen.

#### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	40	1 000	40 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
KARTEVOLL AS	20	50 %	50 %
ROGER AAMODT EIENDOM AS	20	50 %	50 %
Sum	40	100 %	100 %

#### Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner (langsiktig)	0	0

Selskapet har ikke lengre gjeld til kredittinstitusjoner, men det er gjort opptak av lån i tilknyttet selskap (Roger Aamodt Eiendom AS) med pant i tomt G/B nr 5/825, Vennesla Kommune. Gjelden skal nedbetales etterhvert som tomten realiseres.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Tomt under utvikling -G/B-nr.: 5/825, Vennesla Kommune	7 175 148	7 175 148



## K-Aa Eiendom AS

Org.nr: 912 187 128

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 6 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-188 570	-178 558
Årets skattegrunnlag	<u>-188 570</u>	<u>-178 558</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Varebeholdning	657 700	657 700
Sum	<u>657 700</u>	<u>657 700</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 506 448	-1 317 878
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-848 748	-660 178
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-848 748	-660 178
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Penneo Dokumentnøkkel: NSM5N-E0E2T-ODHTI-CS3YE-EAHOV-LMF8C



# 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."

## Vidar Kartevoll

Annen representant

Serienummer: 9578-5993-4-3470994

IP: 109.247.xxx.xxx

2022-03-03 17:32:33 UTC



## Vidar Kartevoll

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3470994

IP: 109.247.xxx.xxx

2022-03-03 17:32:33 UTC



## Roger Aamodt

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-3244256

IP: 88.89.xxx.xxx

2022-03-03 20:10:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N5M5N-E0EZT-ODHTI-CS3YE-EAHOV-LMF8C

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/validate>