



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 502 029
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KRAGERØ UTBYGGING AS
Forretningsadresse:	Ytre Strandvei 3 3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Eirik Wennesland Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		856 349	62 500
Sum inntekter		856 349	62 500
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1	855 002	305 610
Sum kostnader		855 002	305 610
Driftsresultat		1 347	-243 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 155 415	10 849 966
Annen renteinntekt			43 217
Annen finansinntekt		36 858 281	4 759
Sum finansinntekter		46 013 696	10 897 942
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		11 631 968	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 497 199	7 673 869
Annen rentekostnad		5 755 789	5 277 488
Sum finanskostnader		24 884 956	12 951 357
Netto finans		21 128 740	-2 053 415
Resultat før skattekostnad		21 130 088	-2 296 525
Skattekostnad på resultat	2	-711 223	112 889
Årsresultat		21 841 311	-2 409 414
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 841 311	-2 409 414
Totalresultat		21 841 311	-2 409 414
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Konsernbidrag	3	-1 358 622	
Udekket tap	3		-165 170
Avsatt til annen egenkapital		23 199 933	
Overført fra annen egenkapital	3		-2 244 244
Sum overføringer og disponeringer		21 841 311	-2 409 414



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	711 223	
Sum immaterielle eiendeler		711 223	
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	57 365 823	51 119 641
Lån til foretak i samme konsern	6	172 565 503	188 427 587
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	1 090 000	1 155 275
Investeringer i aksjer og andeler		22 380 000	95 000
Sum finansielle anleggsmidler		253 401 326	240 797 503
Sum anleggsmidler		254 112 549	240 797 503
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 511 076	
Konsernfordringer	6	1 358 622	1
Sum fordringer		2 869 698	1
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		53 579	35 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 579	35 716
Sum omløpsmidler		2 923 278	35 717
SUM EIENDELER		257 035 827	240 833 220

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	120 000	120 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	3	29 987 000	29 987 000
Sum innskutt egenkapital		30 107 000	30 107 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	23 199 933	
Udekket tap	3	165 170	165 170
Sum opptjent egenkapital		23 034 763	-165 170
Sum egenkapital		53 141 763	29 941 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	80 741 376	84 642 060
Langsiktig konserngjeld	6, 8	109 839 787	123 489 136
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		190 581 163	208 131 196
Sum langsiktig gjeld		190 581 163	208 131 196
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 115 429	14 013
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	9 504 998	
Annen kortsiktig gjeld		2 692 475	2 746 182
Sum kortsiktig gjeld		13 312 902	2 760 194
Sum gjeld		203 894 064	210 891 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		257 035 827	240 833 220



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 444327

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 502 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRAGERØ UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Ytre Strandvei 3
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Eirik Wennesland Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 919 502 029
KRAGERØ UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		856 349	62 500
Sum inntekter		856 349	62 500
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1	855 002	305 610
Sum kostnader		855 002	305 610
Driftsresultat		1 347	-243 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 155 415	10 849 966
Annen renteinntekt			43 217
Annen finansinntekt		36 858 281	4 759
Sum finansinntekter		46 013 696	10 897 942
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		11 631 968	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 497 199	7 673 869
Annen rentekostnad		5 755 789	5 277 488
Sum finanskostnader		24 884 956	12 951 357
Netto finans		21 128 740	-2 053 415
Resultat før skattekostnad		21 130 088	-2 296 525
Skattekostnad på resultat	2	-711 223	112 889
Årsresultat		21 841 311	-2 409 414
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 841 311	-2 409 414
Totalresultat		21 841 311	-2 409 414
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	-1 358 622	
Udekket tap	3		-165 170
Avsatt til annen egenkapital		23 199 933	



Overført fra annen egenkapital	3		-2 244 244
Sum overføringer og disponeringer		21 841 311	-2 409 414



Organisasjonsnr: 919 502 029
KRAGERØ UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	711 223	
Sum immaterielle eiendeler		711 223	
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	57 365 823	51 119 641
Lån til foretak i samme konsern	6	172 565 503	188 427 587
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	1 090 000	1 155 275
Investeringer i aksjer og andeler		22 380 000	95 000
Sum finansielle anleggsmidler		253 401 326	240 797 503
Sum anleggsmidler		254 112 549	240 797 503
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 511 076	
Konsernfordringer	6	1 358 622	1
Sum fordringer		2 869 698	1
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		53 579	35 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 579	35 716
Sum omløpsmidler		2 923 278	35 717
SUM EIENDELER		257 035 827	240 833 220

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	120 000	120 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	3	29 987 000	29 987 000
Sum innskutt egenkapital		30 107 000	30 107 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	23 199 933	
Udekket tap	3	165 170	165 170
Sum opptjent egenkapital		23 034 763	-165 170
Sum egenkapital		53 141 763	29 941 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	80 741 376	84 642 060
Langsiktig konserngjeld	6, 8	109 839 787	123 489 136
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		190 581 163	208 131 196
Sum langsiktig gjeld		190 581 163	208 131 196
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 115 429	14 013
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	9 504 998	
Annen kortsiktig gjeld		2 692 475	2 746 182
Sum kortsiktig gjeld		13 312 902	2 760 194
Sum gjeld		203 894 064	210 891 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		257 035 827	240 833 220



Organisasjonsnr: 919 502 029
KRAGERØ UTBYGGING 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.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kragerø Utbygging AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kragerø Utbygging AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- 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 kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 18. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Rimstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YC018-NDGEX-SB3ZG-7K5XL-2YUWV-Z4MMW



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."

Rimstad, Kjetil

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1044102

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-18 19:34:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YC018-NDGEX-SB3ZG-7K5XL-2YUYV-Z4MMW

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.



Årsregnskap 2024 Kraggerø Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 502 029



Resultatregnskap

Kragerø Utbygging AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		856 349	62 500
Sum driftsinntekter		856 349	62 500
Annen driftskostnad	1	855 002	305 610
Sum driftskostnader		855 002	305 610
Driftsresultat		1 347	-243 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 155 415	10 849 966
Annen renteinntekt		0	43 217
Annen finansinntekt		36 858 281	4 759
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		11 631 968	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 497 199	7 673 869
Annen rentekostnad		5 755 789	5 277 488
Resultat av finansposter		21 128 740	-2 053 415
Resultat før skattekostnad		21 130 088	-2 296 525
Skattekostnad på resultat	2	-711 223	112 889
Årsresultat		21 841 311	-2 409 414
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	3	-1 358 622	0
Avsatt til annen egenkapital		23 199 933	0
Overført til udekket tap	3	0	-165 170
Overført fra annen egenkapital	3	0	-2 244 244
Sum overføringer		21 841 311	-2 409 414



Balanse

Kragerø Utbygging AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	711 223	0
Sum immaterielle eiendeler		711 223	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	57 365 823	51 119 641
Lån til foretak i samme konsern	6	172 565 503	188 427 587
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	1 090 000	1 155 275
Investeringer i aksjer og andeler		22 380 000	95 000
Sum finansielle anleggsmidler		253 401 326	240 797 503
Sum anleggsmidler		254 112 549	240 797 503
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 511 076	0
Konsernfordringer	6	1 358 622	1
Sum fordringer		2 869 698	1
Bankinnskudd, kontanter o.l.		53 579	35 716
Sum omløpsmidler		2 923 276	35 717
Sum eiendeler		257 035 827	240 833 220



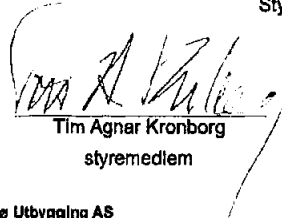
Balanse

Kragerø Utbygging AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital	3	29 987 000	29 987 000
Sum innskutt egenkapital		30 107 000	30 107 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	23 199 933	0
Udekket tap	3	-165 170	-165 170
Sum opptjent egenkapital		23 034 763	-165 170
Sum egenkapital		53 141 763	29 941 830
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	80 741 376	84 642 060
Gjeld til konsernselskap	6, 8	109 839 787	123 489 136
Sum annen langsiktig gjeld		190 581 163	208 131 196
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 115 429	14 013
Konserngjeld	6	9 504 998	0
Annen kortsiktig gjeld		2 692 475	2 746 182
Sum kortsiktig gjeld		13 312 902	2 760 194
Sum gjeld		203 894 064	210 891 390
Sum egenkapital og gjeld		257 035 827	240 833 220

Oslo, 14.03.2025

Styret i Kragerø Utbygging AS


Tim Agnar Kronborg
styremedlem


Eirik Wennesland Hagen
styreleder

Kragerø Utbygging AS

Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte. Selskapet har ikke ytt lån eller annen sikkerhetsstillelse til fordel for ledende ansatte i 2024.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Kostnadsført revisjonshonorar i 2024 er kr 49 893.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-711 223	112 889
Skattekostnad ordinært resultat	-711 223	112 889
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	21 130 088	-2 296 525
Permanente forskjeller	-25 218 032	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 947	21 889
Mottatt konsernbidrag	1 358 622	0
Avskåret rentefradrag	0	2 058 174
Skattepliktig inntekt	-2 734 270	-216 462
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-298 897	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	298 897	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-14 268	-19 215	-4 947
Sum	-14 268	-19 215	-4 947
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 218 564	-484 294	2 734 270
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	2 561 683	2 561 683
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 232 831	2 058 174	5 291 005
Utsatt skattefordel (22 %)	-711 223	452 798	1 164 021

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	120 000	29 987 000	-165 170	29 941 830
Årets resultat	0	21 875 540	0	21 875 540
Konsernbidrag mottatt	0	1 358 622		1 358 622
Pr 31.12.2024	120 000	53 221 162	-165 170	53 175 992

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 (a) bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.



Note 4 Varige driftsmidler

	Totalt
<u>Anskaffelseskost 01.01.2024</u>	<u>0</u>
Anskaffelseskost 31.12.2024	0
<u>Akkumulerte avskrivninger 31.12</u>	<u>0</u>
Bokført verdi 31.12.2024	0
Årets avskrivninger	0
Økonomisk levetid	
Avskrivningsplan	



Note 5 Investeringer i datterselskaper, tilknyttede selskaper m.v.

Kragerø Utbygging AS har eierandeler i følgende datterselskaper og tilknyttede selskaper:

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Bokført verdi
Kirkebukta AS	Kragerø	100%	3 236 640	-3 364 064	8 672 065
Kragerø Utvikling AS	Kragerø	100%	1 056 626	397 136	16 327 204
B4 Kragerø AS	Kragerø	100%	54 110	0	37 000
B13 Kragerø AS	Kragerø	100%	4 788 139	-2 682 114	9 563 059
Trikotasjen Borettslag	Kragerø	100%	36 534 523	-7 219	22 380 000
Trikotasjen Eiendom AS	Kragerø	100%	225 752	59 174	7 800 000
Ytre Strandvei 1-3 AS	Kragerø	99%	6 121 592	-850 492	8 373 153
Kompetansebygg Tangen AS	Kragerø	100%	2 353 577	-256 201	2 352 962
B1 Kragerø AS	Kragerø	100%	8 450	0	30 000
B14/15 Kragerø AS	Kragerø	100%	13 450	0	30 000
Kirkebukta Utbygging AS	Kragerø	50%	4 436	0	50 000
Ytre Strandvei 11 AS	Kragerø	100%	268 251	241 848	3 177 972
Kragerø Sjøenergi	Kragerø	100%	637 736	-637 736	952 408
Sum					79 745 823

Selskaper med balanseførte verdier som overstiger egenkapital har merverdier og er vurdert å ikke ha nedskrivningsbehov.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	172 565 503	187 839 189
Lån til tilknyttet selskap	1 090 000	1 155 275
Sum fordringer	173 655 503	188 994 464

Gjeld	2024	2023
Langsiktig gjeld til Fredensborg Kragerø AS	109 839 787	122 900 736
Leverandørgjeld konsern	90 092	0
Sum gjeld	109 929 879	122 900 736



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kragerø Utbygging AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	120,0	120 000
Sum	1 000		120 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fredensborg Kragerø AS	1 000	100,0	100,0

Selskapet er datterselskap i Fredensborg konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Fredensborg 1994 AS, org.nr 943 582 815, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 48, 0255 Oslo. Der kan konsernregnskapet, hvor Kragerø Utbygging AS inngår, hentes ut.

Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	80 741 376	84 642 060
Øvrig konsernintern gjeld	119 344 785	123 489 136
Sum	200 086 161	208 131 196

Ekstern gjeld forrentes med NIBOR 3 måneder + margin. Lånene har løpetid på 10-25 år og skal innfris mellom 2029 og 2042. Lånene er sikret med pant i eiendommer i konsernet. Det er ingen brudd på lånevilkår på balansedato.

Valuta	Gj. snitt rente	Løpetid	Forfall	Lånebeløp i valuta	Lånebeløp i NOK
--------	--------------------	---------	---------	-----------------------	--------------------