



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 399 296  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRAGERØ BS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Store Ringvei 11A  
3772 KRAGERØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Jonas Monrad Thoresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2026

### 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, 26.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		132 000	
Annen driftsinntekt		600 186	705 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>732 186</b>	<b>705 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		86 490	90 500
Annen driftskostnad		157 648	148 132
<b>Sum kostnader</b>		<b>244 138</b>	<b>238 632</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>488 048</b>	<b>466 368</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52	55
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52</b>	<b>55</b>
Annen rentekostnad		427 331	415 496
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>427 331</b>	<b>415 496</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-427 279</b>	<b>-415 441</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>60 769</b>	<b>50 927</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 769</b>	<b>50 927</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>60 769</b>	<b>50 927</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>60 769</b>	<b>50 927</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		60 769	50 927
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>60 769</b>	<b>50 927</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 361 724	6 289 574
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 361 724</b>	<b>6 289 574</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 361 724</b>	<b>6 289 574</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		69 458	19 641
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 458</b>	<b>19 641</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		231 267	159 254
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>231 267</b>	<b>159 254</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>300 725</b>	<b>178 895</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 662 450</b>	<b>6 468 469</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap		496 949	557 718



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-496 949</b>	<b>-557 718</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-466 949</b>	<b>-527 718</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 609 159	5 707 059
Langsiktig konserngjeld		1 220 189	1 224 586
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 829 348</b>	<b>6 931 645</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 829 348</b>	<b>6 931 645</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		248 558	39 231
Annen kortsiktig gjeld		51 492	25 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>300 051</b>	<b>64 543</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 129 399</b>	<b>6 996 187</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 662 450</b>	<b>6 468 469</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 396404

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 927 399 296  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRAGERØ BS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Store Ringvei 11A  
3772 KRAGERØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Jonas Monrad Thoresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 25.04.2026

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 399 296  
KRAGERØ BS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		132 000	
Annen driftsinntekt		600 186	705 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>732 186</b>	<b>705 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		86 490	90 500
Annen driftskostnad		157 648	148 132
<b>Sum kostnader</b>		<b>244 138</b>	<b>238 632</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>488 048</b>	<b>466 368</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52	55
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52</b>	<b>55</b>
Annen rentekostnad		427 331	415 496
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>427 331</b>	<b>415 496</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-427 279</b>	<b>-415 441</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>60 769</b>	<b>50 927</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 769</b>	<b>50 927</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>60 769</b>	<b>50 927</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>60 769</b>	<b>50 927</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		60 769	50 927
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>60 769</b>	<b>50 927</b>



Organisasjonsnr: 927 399 296  
KRAGERØ BS EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

6 361 724

6 289 574

Sum varige driftsmidler

6 361 724

6 289 574

Sum anleggsmidler

6 361 724

6 289 574

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

69 458

19 641

Sum fordringer

69 458

19 641

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

231 267

159 254

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

231 267

159 254

Sum omløpsmidler

300 725

178 895

**SUM EIENDELER**

**6 662 450**

**6 468 469**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

1

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2

Udekket tap

496 949

557 718

Sum opptjent egenkapital

-496 949

-557 718

Sum egenkapital

-466 949

-527 718

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 609 159	5 707 059
Langsiktig konserngjeld	1 220 189	1 224 586
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 829 348</b>	<b>6 931 645</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 829 348</b>	<b>6 931 645</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	248 558	39 231
Annen kortsiktig gjeld	51 492	25 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>300 051</b>	<b>64 543</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 129 399</b>	<b>6 996 187</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 662 450</b>	<b>6 468 469</b>



Organisasjonsnr: 927 399 296  
KRAGERØ BS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

for

## Kragerø Bs Eiendom AS

Org.nr.: 927 399 296



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Kragerø Bs Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Salgsinntekt		132 000	0
Annen driftsinntekt		600 186	705 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>732 186</b>	<b>705 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		86 490	90 500
Annen driftskostnad		157 648	148 132
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>244 138</b>	<b>238 632</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>488 048</b>	<b>466 368</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52	55
Annen rentekostnad		427 331	415 496
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-427 279</b>	<b>-415 441</b>
Resultat før skattekostnad		60 769	50 927
<b>Resultat</b>		<b>60 769</b>	<b>50 927</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>60 769</b>	<b>50 927</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		60 769	50 927
<b>Sum overføringer</b>		<b>60 769</b>	<b>50 927</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Kragerø Bs Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 361 724	6 289 574
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 361 724</b>	<b>6 289 574</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 361 724</b>	<b>6 289 574</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		69 458	19 641
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 458</b>	<b>19 641</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		231 267	159 254
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>300 725</b>	<b>178 895</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 662 450</b>	<b>6 468 469</b>
<b>Kragerø Bs Eiendom AS</b>			<b>Side 3</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Kragerø Bs Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-496 949	-557 718
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-496 949</b>	<b>-557 718</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-466 949</b>	<b>-527 718</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 609 159	5 707 059
Langsiktig konserngjeld		1 220 189	1 224 586
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 829 348</b>	<b>6 931 645</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		248 558	39 231
Annen kortsiktig gjeld		51 492	25 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>300 051</b>	<b>64 543</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 129 399</b>	<b>6 996 187</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 662 450</b>	<b>6 468 469</b>
Kragerø, 09.02.2026 Styret i Kragerø Bs Eiendom AS			
<u>Jonas Monrad Thoresen</u> styreleder	<u>Alf Birger Thoresen</u> styremedlem	<u>Steffen Monrad Thoresen</u> daglig leder	
<b>Kragerø Bs Eiendom AS</b>			<b>Side 4</b>



## Noter 2025

### Kragerø Bs Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter regnskapsstandarder i Norge.

#### 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler og avskrivninger

Driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

#### Varebeholdning og prosjektvurdering

Varebeholdning er vurdert til den laveste av kostpris og virkelig verdi. Virkelig verdi er netto salgsverdi på fremtidig salgstidspunkt.

#### Fordringer

Kundefordringer og eventuelle 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.

Eventuelle fordringer med forfall lenger enn et år er vist som anleggsmidler.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 presenteres ikke i regnskapet.

#### 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.



Noter 2025
Kragerø Bs Eiendom AS

**Note 1**

Antall årsverk: 0 stk.

Egne aksjer er ikke aktuelt.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for lån til ledende ansatte eller eiere.

Selskapet driver utleie av eiendom i Kragerø.

Selskapet eies av:

Jmt Holding Kragerø AS med 33.33%

Smt Holding AS med 33,33%

KBS Kragerø Holding AS med 33,33%

**Note 2 Fortsatt drift**

Resultatet for 2025 viser et overskudd på kr. 60 769, mot kr. 50 927 i 2024.

Selv om aksjekapitalen er tapt viser siste års drift en positiv trend, som ledelsen forventer skal fortsette i kommende år. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.