



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 231 849  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KG28 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 28  
7713 STEINKJER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Carl Olav Severeide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### 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, 26.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			5 529
Annen driftsinntekt		2 280 470	2 814 686
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 280 470</b>	<b>2 820 215</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		781 514	735 125
Avskrivning	2	1 137 568	1 183 295
Annen driftskostnad	3	1 330 787	877 508
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 249 869</b>	<b>2 795 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-969 399</b>	<b>24 287</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	80 974	48 053
Annen finansinntekt		9 529	1 405
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>90 503</b>	<b>49 458</b>
Annen finanskostnad		1 265 025	1 058 105
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 265 025</b>	<b>1 058 105</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 174 522</b>	<b>-1 008 647</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 143 921</b>	<b>-984 360</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 143 921</b>	<b>-984 360</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 143 921</b>	<b>-984 360</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-2 143 920	-984 360
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 143 920</b>	<b>-984 360</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	13 660 522	14 773 364
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 6	169 639	194 365
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 830 161</b>	<b>14 967 729</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			50 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>50 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 830 161</b>	<b>15 017 729</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>178 485</b>	<b>26 760</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4, 6	124 565	422 875
Andre fordringer	4	3 432 244	2 492 477
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 556 809</b>	<b>2 915 352</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 116 604</b>	<b>798 163</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 851 898</b>	<b>3 740 275</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 682 059</b>	<b>18 758 004</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	5, 8	120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 330 438	1 180 438
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 450 438</b>	<b>1 300 438</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-3 128 281	-984 360
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 128 281</b>	<b>-984 360</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>322 157</b>	<b>316 078</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 000 000	18 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	99 770	132 431
Skyldige offentlige avgifter		52 167	67 224
Annen kortsiktig gjeld	4	207 965	242 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>359 902</b>	<b>441 926</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 359 902</b>	<b>18 441 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 682 059</b>	<b>18 758 004</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 695204

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 231 849  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KG28 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 28  
7713 STEINKJER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Carl Olav Severeide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 916 231 849  
KG28 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			5 529
Annen driftsinntekt		2 280 470	2 814 686
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 280 470</b>	<b>2 820 215</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		781 514	735 125
Avskrivning	2	1 137 568	1 183 295
Annen driftskostnad	3	1 330 787	877 508
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 249 869</b>	<b>2 795 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-969 399</b>	<b>24 287</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	80 974	48 053
Annen finansinntekt		9 529	1 405
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>90 503</b>	<b>49 458</b>
Annen finanskostnad		1 265 025	1 058 105
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 265 025</b>	<b>1 058 105</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 174 522</b>	<b>-1 008 647</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 143 921</b>	<b>-984 360</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 143 921</b>	<b>-984 360</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 143 921</b>	<b>-984 360</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-2 143 920	-984 360
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 143 920</b>	<b>-984 360</b>



Organisasjonsnr: 916 231 849  
KG28 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	13 660 522	14 773 364
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 6	169 639	194 365
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 830 161</b>	<b>14 967 729</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler			50 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>50 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 830 161</b>	<b>15 017 729</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

<b>Sum varer</b>		<b>178 485</b>	<b>26 760</b>
------------------	--	----------------	---------------

#### Fordringer

Kundefordringer	4, 6	124 565	422 875
Andre fordringer	4	3 432 244	2 492 477
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 556 809</b>	<b>2 915 352</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 116 604</b>	<b>798 163</b>
--	--	------------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 851 898</b>	<b>3 740 275</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 682 059</b>	<b>18 758 004</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 330 438	1 180 438
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 450 438</b>	<b>1 300 438</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-3 128 281	-984 360
-------------------	---	------------	----------



Sum opptjent egenkapital		-3 128 281	-984 360
Sum egenkapital		322 157	316 078
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	18 000 000	18 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 000 000	18 000 000
Sum langsiktig gjeld		18 000 000	18 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	99 770	132 431
Skyldige offentlige avgifter		52 167	67 224
Annen kortsiktig gjeld	4	207 965	242 271
Sum kortsiktig gjeld		359 902	441 926
Sum gjeld		18 359 902	18 441 926
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 682 059</b>	<b>18 758 004</b>



Organisasjonsnr: 916 231 849  
KG28 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	120.00	1000.00	120000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Plg Holding AS	120.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	120.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	53080.00	19148.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15984.00	13835.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	69064.00	32983.00

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

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

[www.ey.no](http://www.ey.no)  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i KG28 Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KG28 Eiendom 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 rettvise 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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:

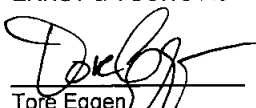


Building a better  
working world

- 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 regnskapestimatene 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 modifiserer 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.

Steinkjer, 14. juli 2025  
ERNST & YOUNG AS

  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - KG28 Eiendom AS 2024

Årsregnskapet er utarbeidet i henhold til regnskapsloven 1997.



KG28 Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Pennco Dokumentnøkkel: J8VY-J6QTN-NP1FZ-3HR93-ZBC88-ZOHP



## KG28 Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	5 529
Annen driftsinntekt		2 280 470	2 814 686
Sum driftsinntekter		<u>2 280 470</u>	<u>2 820 215</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		781 514	735 125
Avskrivning	2	1 137 568	1 183 295
Annen driftskostnad	3	1 330 787	877 508
Sum driftskostnader		<u>3 249 869</u>	<u>2 795 928</u>
Driftsresultat		<u>-969 399</u>	<u>24 287</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	80 974	48 053
Annen finansinntekt		9 529	1 405
Annen finanskostnad		1 265 025	1 058 105
Netto finansposter		<u>-1 174 522</u>	<u>-1 008 647</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-2 143 921</u>	<u>-984 360</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-2 143 921</u>	<u>-984 360</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-2 143 920	-984 360

Pennco Dokumentnøkkel: J8VY-J6QTN-NP1FZ-3HR93-ZBC88-ZOHP



## KG28 Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	13 660 522	14 773 364
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 6	169 639	194 365
Sum varige driftsmidler		<u>13 830 161</u>	<u>14 967 729</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		0	50 000
Sum anleggsmidler		<u>13 830 161</u>	<u>15 017 729</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		<u>178 485</u>	<u>26 760</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	124 565	422 875
Andre fordringer	4	3 432 244	2 492 477
Sum fordringer		<u>3 556 809</u>	<u>2 915 352</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 116 604</u>	<u>798 163</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 851 898</u>	<u>3 740 275</u>
Sum eiendeler		<u>18 682 059</u>	<u>18 758 004</u>

Pennco Dokumentnøkkel: J8VY-J6QTN-NP1FZ-3HR93-ZBC88-ZOHP



## KG28 Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 330 438	1 180 438
Sum innskutt egenkapital		<u>3 450 438</u>	<u>1 300 438</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-3 128 281	-984 360
Sum egenkapital		<u>322 157</u>	<u>316 078</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 000 000	18 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	4	99 770	132 431
Skyldige offentlige avgifter		52 167	67 224
Annen kortsiktig gjeld		207 965	242 271
Sum kortsiktig gjeld		<u>359 902</u>	<u>441 926</u>
Sum gjeld		<u>18 359 902</u>	<u>18 441 926</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 682 059</u>	<u>18 758 004</u>

31. desember 2024  
Steinkjer, 27. juni 2025

Carl Olav Severeide  
Styreleder

Fride Severeide  
Styremedlem

Gunnar Severeide  
Styremedlem

Pennco Dokumentnøkkel: J8VY-J6QTN-NP1FZ-3HR93-ZBC88-ZOHP



## KG28 Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### Konsolidering

Severeide Eiendom AS er datteselskap av PLG Holding AS, konsolidering unnlates etter unntaksreglene i regnskapsloven.

##### Leieinntekter

Inntektsføring av leie skjer i henhold til kontrakter.

##### 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.

##### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### 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 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Diftsløsøre	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	33 071 513	267 588	40 000	33 379 101
Anskaffelseskost 31.12.	33 071 513	267 588	40 000	33 379 101
Akk.avskrivning 31.12.	-19 410 991	-97 949	0	-19 508 940
Balanseført pr. 31.12.	13 660 522	169 639	40 000	13 870 161
Årets avskrivninger	1 112 842	24 726	0	1 137 568
Økonomisk levetid	10-50 år	3-10 år	avskrives ikke	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		



## KG28 Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2024	2023
Revisjon	53 080	19 148
Andre tjenester	15 984	13 835

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Andre fordringer	3 338 996	2 408 022

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	120 000	1 180 438	-984 360	316 078
Årsresultat	0	0	-2 143 921	-2 143 921
Egenkapital 31.12.	120 000	1 180 438	-3 128 281	-1 827 843

#### Note 6 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2024	2023
Pantelån	18 000 000	18 000 000

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2024	2023
Tomter og bygninger	13 660 522	14 773 364
Kundefordringer	124 565	422 875
Driftsløsøre	119 891	138 196
Sum	13 904 978	15 334 435

Selskapets faste eiendom er også pantsatt for gjeld i morselskapet PLG Holding AS.



## KG28 Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 7 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 143 920	-984 360
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	50 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 042 783	400 794
Årets skattegrunnlag	<u>-1 051 137</u>	<u>-583 566</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller	2024	2023
Driftsmidler	3 923 462	4 665 856
Utestående fordringer	-289 220	0
Gevinst- og tapskonto	44 677	55 846
Sum	<u>3 678 919</u>	<u>4 721 702</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-8 905 927</u>	<u>-7 854 790</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-5 227 008</u>	<u>-3 133 088</u>

Utsatt skattefordel (22%), ikke bokført -1 149 942 -689 279

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2024
22% skatt av resultat før skatt	-471 662
Permanente forskjeller (22%)	11 000
Beregnet skattekostnad	<u>-460 662</u>

Effektiv skattesats \*) 21,5 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	120	1 000	120 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Plg Holding AS	120	100 %	100 %



# 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."

## Severeide, Gunnar

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-344261

IP: 88.94.xxx.xxx

2025-07-11 14:18:31 UTC



## Severeide, Fride

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-26763

IP: 46.15.xxx.xxx

2025-07-11 15:48:52 UTC



## Severeide, Carl Olav

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-262027

IP: 94.246.xxx.xxx

2025-07-11 16:30:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J8VY-J6QTN-NP1FZ-3HR93-ZBC88-Z0HP

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 forseglest 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.



## KG28 Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Konsolidering*

Severeide Eiendom AS er datteselskap av PLG Holding AS, konsolidering unnlates etter unntaksreglene i regnskapsloven.

##### *Leieinntekter*

Inntektsføring av leie skjer i henhold til kontrakter.

##### *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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *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 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Diftsløsøre	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	33 071 513	267 588	40 000	33 379 101
Anskaffelseskost 31.12.	33 071 513	267 588	40 000	33 379 101
Akk.avskrivning 31.12.	-19 410 991	-97 949	0	-19 508 940
Balanseført pr. 31.12.	13 660 522	169 639	40 000	13 870 161
Årets avskrivninger	1 112 842	24 726	0	1 137 568
Økonomisk levetid	10-50 år	3-10 år	avskrives ikke	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		



## KG28 Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Revisjon	53 080	19 148
Andre tjenester	15 984	13 835

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andre fordringer	3 338 996	2 408 022

#### Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	120 000	1 180 438	-984 360	316 078
Årsresultat	0	0	-2 143 921	-2 143 921
Egenkapital 31.12.	120 000	1 180 438	-3 128 281	-1 827 843

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Pantelån	18 000 000	18 000 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tomter og bygninger	13 660 522	14 773 364
Kundefordringer	124 565	422 875
Driftsløsøre	119 891	138 196
Sum	13 904 978	15 334 435

Selskapets faste eiendom er også pantsatt for gjeld i morselskapet PLG Holding AS.



## KG28 Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 7 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 143 920	-984 360
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	50 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 042 783	400 794
Årets skattegrunnlag	<u>-1 051 137</u>	<u>-583 566</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler	3 923 462	4 665 856
Utestående fordringer	-289 220	0
Gevinst- og tapskonto	44 677	55 846
Sum	<u>3 678 919</u>	<u>4 721 702</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-8 905 927</u>	<u>-7 854 790</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-5 227 008</u>	<u>-3 133 088</u>
Utsatt skattefordel (22%), ikke bokført	-1 149 942	-689 279

#### *Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt*

	2024
22% skatt av resultat før skatt	-471 662
Permanente forskjeller (22%)	11 000
Beregnet skattekostnad	<u>-460 662</u>

Effektiv skattesats \*) 21,5 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	120	1 000	120 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Plg Holding AS	120	100 %	100 %