



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 233 476  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRAGERØ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kirkegata 14  
3770 KRAGERØ

### 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: Grunde Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2025

### 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, 27.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 262 886	5 911 667
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 262 886</b>	<b>5 911 667</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		68 460
Avskrivning	4	1 254 480	1 167 564
Annen driftskostnad		2 636 378	2 252 666
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 890 858</b>	<b>3 488 690</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 372 028</b>	<b>2 422 977</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			71 878
Annen finansinntekt		117 997	8 401
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>117 997</b>	<b>80 279</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 040 434	728 351
Andre rentekostnader		1 683 766	1 520 442
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 724 200</b>	<b>2 248 793</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 606 203</b>	<b>-2 168 514</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-234 175</b>	<b>254 463</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-52 048	54 913
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-182 127</b>	<b>199 550</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-182 127</b>	<b>199 550</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	-182 127	199 550
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>-182 127</b>	<b>199 550</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	4, 9	50 232 426	50 654 645
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 232 426</b>	<b>50 654 645</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 232 426</b>	<b>50 654 645</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 5	156 620	46 604
Andre fordringer	5, 6	127 586	127 587
<b>Sum fordringer</b>		<b>284 206</b>	<b>174 190</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>71 176</b>	<b>92 904</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>355 382</b>	<b>267 094</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 587 808</b>	<b>50 921 739</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	550 000	550 000
Overkurs	8	1 600 000	1 600 000
Annen innskutt egenkapital	8	4 776 503	4 776 503
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 926 503</b>	<b>6 926 503</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital	8	12 478 980	12 661 107
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 478 980</b>	<b>12 661 107</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 405 483</b>	<b>19 587 610</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 396 544	2 448 849
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 396 544</b>	<b>2 448 849</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	21 436 458	22 768 651
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 773 659	1 667 999
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 210 117</b>	<b>24 436 650</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 606 661</b>	<b>26 885 499</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5, 5	255 321	676 023
Betalbar skatt	3	257	
Skyldige offentlige avgifter		110 658	40 842
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	5 209 428	3 731 765
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 575 664</b>	<b>4 448 630</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 182 325</b>	<b>31 334 129</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 587 808</b>	<b>50 921 739</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 572404

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 233 476  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRAGERØ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kirkegata 14  
3770 KRAGERØ

#### 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: Grunde Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 929 233 476  
KRAGERØ EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 262 886	5 911 667
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 262 886</b>	<b>5 911 667</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		68 460
Avskrivning	4	1 254 480	1 167 564
Annen driftskostnad		2 636 378	2 252 666
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 890 858</b>	<b>3 488 690</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 372 028</b>	<b>2 422 977</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			71 878
Annen finansinntekt		117 997	8 401
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>117 997</b>	<b>80 279</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 040 434	728 351
Andre rentekostnader		1 683 766	1 520 442
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 724 200</b>	<b>2 248 793</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 606 203</b>	<b>-2 168 514</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-52 048	54 913
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-182 127</b>	<b>199 550</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-182 127</b>	<b>199 550</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	-182 127	199 550
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>8</b>	<b>-182 127</b>	<b>199 550</b>



Organisasjonsnr: 929 233 476  
KRAGERØ EIENDOM AS

## 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			
	4, 9	50 232 426	50 654 645
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>50 232 426</b>	<b>50 654 645</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>50 232 426</b>	<b>50 654 645</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	5, 5	156 620	46 604
Andre fordringer			
	5, 6	127 586	127 587
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>284 206</b>	<b>174 190</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		71 176	92 904
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>355 382</b>	<b>267 094</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>50 587 808</b>	<b>50 921 739</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
	7, 8	550 000	550 000
Overkurs			
	8	1 600 000	1 600 000
Annen innskutt egenkapital			
	8	4 776 503	4 776 503
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>6 926 503</b>	<b>6 926 503</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	8	12 478 980	12 661 107
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>12 478 980</b>	<b>12 661 107</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>19 405 483</b>	<b>19 587 610</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			
	3	2 396 544	2 448 849
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			
		<b>2 396 544</b>	<b>2 448 849</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	21 436 458	22 768 651
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 773 659	1 667 999
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 210 117</b>	<b>24 436 650</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 606 661</b>	<b>26 885 499</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5, 5	255 321	676 023
Betalbar skatt	3	257	
Skyldige offentlige avgifter		110 658	40 842
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	5 209 428	3 731 765
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 575 664</b>	<b>4 448 630</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 182 325</b>	<b>31 334 129</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 587 808</b>	<b>50 921 739</b>



Organisasjonsnr: 929 233 476  
KRAGERØ EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
7

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	550.00	1000.00	550000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kragerø Holding AS	550.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	550.00	100.00%	

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		60000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		8460.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		68460.00

Selskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.

**Note**

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Kragerø Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2024**

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

**Revisjonsberetning**



## Kragerø Eiendom AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 262 886	5 911 667
Sum driftsinntekter		<u>6 262 886</u>	<u>5 911 667</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	68 460
Avskrivning	4	1 254 480	1 167 564
Annen driftskostnad		<u>2 636 378</u>	<u>2 252 666</u>
Sum driftskostnader		<u>3 890 858</u>	<u>3 488 690</u>
Driftsresultat		<u>2 372 028</u>	<u>2 422 977</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	71 878
Annen finansinntekt		117 997	8 401
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 040 434	728 351
Andre rentekostnader		<u>1 683 766</u>	<u>1 520 442</u>
Netto finansposter		<u>-2 606 203</u>	<u>-2 168 514</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-234 175</u>	<u>254 463</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-52 048</u>	<u>54 913</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-182 127</u>	<u>199 550</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	-182 127	199 550



## Kragerø Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 9	50 232 426	50 654 645
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	156 620	46 604
Andre fordringer	5, 6	127 586	127 587
Sum fordringer		<u>284 206</u>	<u>174 190</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>71 176</u>	<u>92 904</u>
Sum omløpsmidler		<u>355 382</u>	<u>267 094</u>
Sum eiendeler		<u>50 587 808</u>	<u>50 921 739</u>



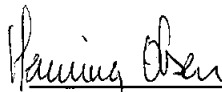
## Kragerø Eiendom AS


### Balanse pr. 31. desember


	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	550 000	550 000
Overkurs	8	1 600 000	1 600 000
Annen innskutt egenkapital	8	4 776 503	4 776 503
Sum innskutt egenkapital		<u>6 926 503</u>	<u>6 926 503</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	12 478 980	12 661 107
Sum egenkapital		<u>19 405 483</u>	<u>19 587 610</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	2 396 544	2 448 849
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	21 436 458	22 768 651
Øvrig langsiktig gjeld		1 773 659	1 667 999
Sum annen langsiktig gjeld		<u>23 210 117</u>	<u>24 436 650</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	255 321	676 023
Betalbar skatt	3	257	0
Skyldige offentlige avgifter		110 658	40 842
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	5 209 428	3 731 765
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 575 664</u>	<u>4 448 630</u>
Sum gjeld		<u>31 182 325</u>	<u>31 334 129</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>50 587 808</u>	<u>50 921 739</u>

31. desember 2024

Kragerø, 6. juni 2025

  
Henning Olsen  
Daglig leder/ styremedlem

  
Grunde Olsen  
Styreleder

  
Svein Olsen  
Styremedlem

  
Heidi Olsen  
Styremedlem



## Kragerø 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.

##### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i samsvar med opptjeningsprinsippet.

##### *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.

##### *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 nyttgjort.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



## Kragerø Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Lønninger og antall ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	2024	2023
Styrehonorar	0	60 000
Arbeidsgiveravgift	0	8 460
Sum	<u>0</u>	<u>68 460</u>

Selskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	257	0
Endring utsatt skatt	-52 305	54 913
Årets totale skattekostnad	<u>-52 048</u>	<u>54 913</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-234 175	254 463
Permanente forskjeller	-2 406	-4 859
Endring i midlertidige forskjeller	237 749	-364 005
Alminnelig inntekt	1 168	-114 401
Mottatt konsernbidrag	0	114 401
Årets skattegrunnlag	<u>1 168</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	257	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	10 403 934	10 519 322
Gevinst- og tapskonto	489 448	611 810
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>10 893 382</u>	<u>11 131 132</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	2 396 544	2 448 849



## Kragerø Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger og annen eiendom	Tomter og fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	43 014 810	21 585 656	64 600 466
Tilgang kjøpte driftsmidler	832 261	0	832 261
Anskaffelseskost 31.12.	43 847 071	21 585 656	65 432 727
Akk.avskrivning 31.12.	-15 200 301	0	-15 200 301
Balanseført pr. 31.12.	28 646 770	21 585 656	50 232 426
Årets avskrivninger	1 254 480	0	1 254 480
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	5 - 60 år Lineær	Ikke avskrivbar	

#### Note 5 - Fordringer og gjeld til selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Andre fordringer	0	114 401

\* Kragerø Eiendom AS er deltaker i konsernavtalen til morselskapet Kragerø Holding AS i Sparebanken Sør. Pantsatte eiendeler er stilt som sikkerhet for konsernets samlede mellomværende med lånegiver. Den samlede kredittrammen i konsernet er på kr. 4 000 000 og konsernets samlede trekk på denne kontoen var kr. 176 756 pr. 31.12.24. Kragerø Eiendom AS sin netto saldo på konsernkassekreditten er negativ med kr. 4 864 266 pr. 31.12.24.

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Leverandørgjeld	0	486 998
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern*	4 864 266	3 413 483
Sum	4 864 266	3 900 481

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Andre kortsiktige fordringer</i>	2024	2023
Forskuddsbetalte kostnader	102	102
Andre kortsiktige fordringer	13 185	13 186
Konsernmellomværender	114 401	114 401
Sum	127 688	127 689
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2024	2023
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4 864 266	3 413 483
Skyldig styrehonorar	60 000	60 000
Forskudd fra kunder	129 370	102 490
Påløpne kostnader	155 792	155 792
Sum	5 209 428	3 731 765



## Kragerø Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	550	1 000	550 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kragerø Holding AS	550	100 %	100 %

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	550 000	1 600 000	4 776 502	12 661 107	19 587 609
Årsresultat	0	0	0	-182 127	-182 127
Egenkapital 31.12.	550 000	1 600 000	4 776 502	12 478 980	19 405 482

#### Note 9 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjon	21 436 458	22 768 651

Hvorav MNOK 11,2 forfaller senere enn 5 år fra regnskapsårets slutt.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	50 232 426	50 654 645



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragerø  
Postboks 230, 3781 Kragerø

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kragerø Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kragerø 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 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. Betyggende 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.

Kragerø, 13. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: RZHF-EZ8ZG-NAX6V-847HZ-L9ORM-VFCN



# 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."

## Mostad, Therese

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3033019

IP: 77.18.xxx.xxx

2025-06-13 14:41:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: RZHBFEZ8ZG-NAX6V-847HZ-L9ORM-VFCN

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.