



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 357 009  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KG INVESTMENT COMP AS  
Forretningsadresse: Kristinelundveien 8  
0268 OSLO

### 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: Karstein Gjersvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

### 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, 06.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		14 314 090	14 164 386
Annen driftsinntekt		1 954 926	1 925 426
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 269 016</b>	<b>16 089 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	332 412	281 921
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 266 395	3 194 963
Annen driftskostnad		2 489 646	4 420 554
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 088 452</b>	<b>7 897 438</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 180 564</b>	<b>8 192 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 167 383	343 950
Annen finansinntekt	5	4 248 973	1 811 422
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 416 356</b>	<b>2 155 372</b>
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	5	-68 571	83 133
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5	326 495	1 451 268
Annen rentekostnad	6	7 285 412	6 801 898
Annen finanskostnad	5	90 522	9 479
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 633 858</b>	<b>8 345 778</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 217 501</b>	<b>-6 190 405</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 963 062</b>	<b>2 001 970</b>
Skattekostnad på resultat	7	1 276 223	732 784
<b>Årsresultat</b>		<b>6 686 839</b>	<b>1 269 186</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 686 839</b>	<b>1 269 186</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 686 839</b>	<b>1 269 186</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond (overkurs)		-3 100 000	-2 170 000
Ordinært utbytte		3 100 000	2 170 000
Avsatt til annen egenkapital		6 686 839	1 269 186
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>8</b>	<b>6 686 839</b>	<b>1 269 186</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	22 756 734	26 718 034
Anlegg under utførelse	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	1 817 742	2 157 836
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>24 574 475</b>	<b>28 875 870</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	880 484	323 300
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Lån til foretak i samme konsern	10		
Investeringer i aksjer og andeler	5	155 831 845	151 425 586
Andre investeringer	5		55 868
Andre langsiktige fordringer	5	4 717 653	4 301 542
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>161 429 982</b>	<b>156 106 296</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>186 004 457</b>	<b>184 982 165</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	279 016	3 384 923
Andre kortsiktige fordringer		1 030 173	192 757
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 309 189</b>	<b>3 577 680</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	3 863	2 072 613
<b>Sum investeringer</b>		<b>3 863</b>	<b>2 072 613</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	19 115 360	16 822 692



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 115 360	16 822 692
Sum omløpsmidler		20 428 411	22 472 985
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>206 432 869</b>	<b>207 455 150</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 13	3 100 000	3 100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	8, 13	5 487 000	11 687 000
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 587 000</b>	<b>14 787 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	64 495 504	57 808 665
Udekket tap	8		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>64 495 504</b>	<b>57 808 665</b>

#### Sum egenkapital

**73 082 504**      **72 595 665**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	125 910 500	129 650 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 528	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>125 913 028</b>	<b>129 650 000</b>

#### Sum langsiktig gjeld

**125 913 028**      **129 650 000**

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		47 383	192 438
Betalbar skatt	7	1 008 538	723 747
Skyldig offentlige avgifter		331 290	232 701



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Utbytte		3 100 000	2 170 000
Kortsiktig konserngjeld	10	1 216 750	41 075
Annen kortsiktig gjeld		1 733 376	1 849 525
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 437 337</b>	<b>5 209 485</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>133 350 364</b>	<b>134 859 485</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>206 432 869</b>	<b>207 455 150</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 467697

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 357 009  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KG INVESTMENT COMP AS  
Forretningsadresse: Kristinelundveien 8  
0268 OSLO

#### 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: Karstein Gjersvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

#### Revisjon

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 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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 986 357 009  
KG INVESTMENT COMP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		14 314 090	14 164 386
Annen driftsinntekt		1 954 926	1 925 426
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 269 016</b>	<b>16 089 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	332 412	281 921
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 266 395	3 194 963
Annen driftskostnad		2 489 646	4 420 554
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 088 452</b>	<b>7 897 438</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 180 564</b>	<b>8 192 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 167 383	343 950
Annen finansinntekt	5	4 248 973	1 811 422
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 416 356</b>	<b>2 155 372</b>
<b>Verdiendring</b>			
markedsbaserte omløpsmidler	5	-68 571	83 133
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5	326 495	1 451 268
Annen rentekostnad	6	7 285 412	6 801 898
Annen finanskostnad	5	90 522	9 479
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 633 858</b>	<b>8 345 778</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 217 501</b>	<b>-6 190 405</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 963 062</b>	<b>2 001 970</b>
Skattekostnad på resultat	7	1 276 223	732 784
<b>Årsresultat</b>		<b>6 686 839</b>	<b>1 269 186</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 686 839</b>	<b>1 269 186</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 686 839</b>	<b>1 269 186</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond (overkurs)		-3 100 000	-2 170 000
Ordinært utbytte		3 100 000	2 170 000
Avsatt til annen egenkapital		6 686 839	1 269 186



Sum overføringer og disponeringer	8	6 686 839	1 269 186
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 986 357 009  
KG INVESTMENT COMP AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	22 756 734	26 718 034
Anlegg under utførelse	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	1 817 742	2 157 836
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>24 574 475</b>	<b>28 875 870</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	880 484	323 300
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Lån til foretak i samme konsern	10		
Investeringer i aksjer og andeler	5	155 831 845	151 425 586
Andre investeringer	5		55 868
Andre langsiktige fordringer	5	4 717 653	4 301 542
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>161 429 982</b>	<b>156 106 296</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>186 004 457</b>	<b>184 982 165</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	279 016	3 384 923
Andre kortsiktige fordringer		1 030 173	192 757
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 309 189</b>	<b>3 577 680</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	3 863	2 072 613
<b>Sum investeringer</b>		<b>3 863</b>	<b>2 072 613</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	12	19 115 360	16 822 692
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 115 360</b>	<b>16 822 692</b>



Sum omløpsmidler		20 428 411	22 472 985
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>206 432 869</b>	<b>207 455 150</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 13	3 100 000	3 100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	8, 13	5 487 000	11 687 000
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 587 000</b>	<b>14 787 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	64 495 504	57 808 665
Udekket tap	8		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>64 495 504</b>	<b>57 808 665</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>73 082 504</b>	<b>72 595 665</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	125 910 500	129 650 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 528	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>125 913 028</b>	<b>129 650 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>125 913 028</b>	<b>129 650 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 383	192 438
Betalbar skatt	7	1 008 538	723 747
Skyldig offentlige avgifter		331 290	232 701
Utbytte		3 100 000	2 170 000
Kortsiktig konserngjeld	10	1 216 750	41 075
Annen kortsiktig gjeld		1 733 376	1 849 525
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 437 337</b>	<b>5 209 485</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>133 350 364</b>	<b>134 859 485</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>206 432 869</b>	<b>207 455 150</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 986 357 009  
KG INVESTMENT COMP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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.



# Årsregnskap 2024

## KG Investment Comp AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 986 357 009



## RESULTATREGNSKAP

KG INVESTMENT COMP AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		14 314 090	14 164 386
Annen driftsinntekt		1 954 926	1 925 426
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 269 016</b>	<b>16 089 812</b>
Lønnskostnad	3	332 412	281 921
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 266 395	3 194 963
Annen driftskostnad		2 489 646	4 420 554
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 088 452</b>	<b>7 897 438</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 180 564</b>	<b>8 192 375</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 167 383	343 950
Annen finansinntekt	5	4 248 973	1 811 422
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	5	-68 571	83 133
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5	326 495	1 451 268
Annen rentekostnad	6	7 285 412	6 801 898
Annen finanskostnad	5	90 522	9 479
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 217 501</b>	<b>-6 190 405</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 963 062</b>	<b>2 001 970</b>
Skattekostnad på resultat	7	1 276 223	732 784
<b>Årsresultat</b>		<b>6 686 839</b>	<b>1 269 186</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		3 100 000	2 170 000
Avsatt til annen egenkapital		6 686 839	1 269 186
Overført fra fond (overkurs)		-3 100 000	-2 170 000
<b>Sum overføringer</b>	<b>8</b>	<b>6 686 839</b>	<b>1 269 186</b>



### BALANSE

#### KG INVESTMENT COMP AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<i>IMMATERIELLE EIENDELER</i>			
<i>VARIGE DRIFTSMIDLER</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	22 756 734	26 718 034
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	1 817 742	2 157 836
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>24 574 475</b>	<b>28 875 870</b>
<i>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</i>			
Investeringer i datterselskap	9	880 484	323 300
Investeringer i aksjer og andeler	5	155 831 845	151 425 586
Andre investeringer	5	0	55 868
Andre langsiktige fordringer	5	4 717 653	4 301 542
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>161 429 982</b>	<b>156 106 296</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>186 004 457</b>	<b>184 982 165</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<i>VARER</i>			
<i>FORDRINGER</i>			
Kundefordringer	11	279 016	3 384 923
Andre kortsiktige fordringer		1 030 173	192 757
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 309 189</b>	<b>3 577 680</b>
<i>INVESTERINGER</i>			
Markedsbaserte aksjer	5	3 863	2 072 613
<b>Sum investeringer</b>		<b>3 863</b>	<b>2 072 613</b>
<i>BANKINNSKudd, KONTANTER O.L</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	19 115 360	16 822 692
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>19 115 360</b>	<b>16 822 692</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 428 411</b>	<b>22 472 985</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>206 432 869</b>	<b>207 455 150</b>



## BALANSE

### KG INVESTMENT COMP AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8, 13	3 100 000	3 100 000
Fond (etter nedsettelse av aksjekapitalen)	8, 13	5 487 000	11 687 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 587 000</b>	<b>14 787 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	64 495 504	57 808 665
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>64 495 504</b>	<b>57 808 665</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>73 082 504</b>	<b>72 595 665</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	125 910 500	129 650 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 528	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>125 913 028</b>	<b>129 650 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		47 383	192 438
Betalbar skatt	7	1 008 538	723 747
Skyldig offentlige avgifter		331 290	232 701
Utbytte		3 100 000	2 170 000
Kortsiktig konserngjeld	10	1 216 750	41 075
Annen kortsiktig gjeld		1 733 376	1 849 525
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 437 337</b>	<b>5 209 485</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>133 350 364</b>	<b>134 859 485</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>206 432 869</b>	<b>207 455 150</b>

Oslo, 29.04.2025  
Styret i KG Investment Comp AS

Karstein Gjersvik  
styreleder

Kristoffer Gjersvik  
styremedlem

Anne Britt Sander Gjersvik  
styremedlem/daglig leder



## NOTER TIL REGNSKAPET 2024

### Regnskapsprinsipper

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

### INNETEKTER

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til aksjetransaksjoner. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter og boliger avskrives ikke. Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer.

### LANGSIKTIGE INVESTERINGER I DATTERSELSKAP OG I ANDRE SELSKAPER

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

### KORTSIKTIGE INVESTERINGER I AKSJER

Kortsiktige investeringer bokføres etter laveste verdis prinsipp. Verdien i balansen tilsvarer kostpris for investeringene pr. 31.12 med fradrag for nedskrivninger dersom markedsverdien for porteføljen er lavere enn kostpris. Mottatte utdelinger og realiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### VALUTA

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta, som ikke er sikret ved bruk av terminkontrakter, balanseføres til kursen ved regnskapsårets slutt.



## NOTER TIL REGNSKAPET 2024

### KONSERN

Det utarbeides ikke konsernregnskap.

### Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet eller selskapets stilling pr 31.12.2024.

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	210 375	210 375
Arbeidsgiveravgift	31 560	31 560
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	90 477	39 986
<b>Sum</b>	<b>332 412</b>	<b>281 921</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	223 827	0
Styrehonorar	0	0
<b>Sum</b>	<b>223 827</b>	<b>0</b>

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet har kun en ansatt, så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## NOTER TIL REGNSKAPET 2024

### Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Under utførelse	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	72 431 431	0	3 553 749	<b>75 985 180</b>
Tilgang	-1 035 000	0	0	<b>-1 035 000</b>
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>71 396 431</b>	<b>0</b>	<b>3 553 749</b>	<b>74 950 180</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-48 639 698	0	-1 736 008	-50 375 705
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>22 756 734</b>	<b>0</b>	<b>1 817 742</b>	<b>24 574 475</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	2 926 300	0	340 095	<b>3 266 395</b>
Avskrivningssats	4-10 %		20 %	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	
Løvenskioldsgt 26, tomt	5 000 000			
Forretningsbygg	52 386 670			
Boliger (avskrives ikke)	2 715 001			
The Brick	7 533 097			
Tekniske installasjoner	3 761 663			
<b>Samlet anskaffelseskost</b>	<b>71 396 431</b>			

Negativ tilgang skyldes at andel av tilskudd mottatt i 2024 er ført mot aktivert kostpris i 2023.



## NOTER TIL REGNSKAPET 2024

### Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Andel / antall	Anskaff. kost	Bokført verdi
<b>Anleggsmidler - aksjer</b>			
Nye Damsgaard Brygge AS	25 %	9 500 000	7 500 000
Andfjord Salmon AS	6 %	96 573 764	96 573 764
Bue Salmon AS AS	10 %	26 099 370	26 099 370
Oslo Helsebygg AS	15 %	19 972 980	19 972 980
Proptech Group Holding AS	6 %	4 398 608	4 398 608
Proptech Invest AS	25 %	25 000	25 000
Greenbarge 2023 AS	5 %	2 949 122	1 262 124
<b>Sum aksjer</b>		<b>159 518 843</b>	<b>155 831 845</b>
<b>Omløpsmidler - aksjer</b>			
Frontline	0	0	0
Sea Production Ltd	128 750	18 425	0
Nedskrevet portefølje		-14 563	0
<b>Sum aksjer som omløpsmidler</b>	<b>18 425</b>	<b>3 863</b>	<b>0</b>
<b>Anleggsmidler - lån</b>			
Lån Proptech Invest AS	4 717 653	4 717 653	0
<b>Sum lån</b>	<b>4 717 653</b>	<b>4 717 653</b>	<b>0</b>

I 2024 er det realisert aksjer med en netto gevinst på kr 4 156 972 mot kr 1 801 944 i 2023.



## NOTER TIL REGNSKAPET 2024

### Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	125 910 500	129 650 000
<b>Sum</b>	<b>125 910 500</b>	<b>129 650 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	15 041 733	19 003 033
Grunnarealer	5 000 000	5 000 000
<b>Sum</b>	<b>20 041 733</b>	<b>24 003 033</b>

Lån på kr 125 910 500 består av 2 lån på hhv. 77 350 000 med løpetid på 3 år fra 13/1-2022 og 48 650 500 med løpetid på 3 år fra 30/1-2024. Lånene er refinansiert 15.01.2025 til ett nytt lån på kr 125 910 500.

Renter på lån utgjør kr 7 285 607 i 2024 mot kr 6 801 466 i 2023.

Det foreligger en rentebytteavtale på kr 45 000 000.



## NOTER TIL REGNSKAPET 2024

### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 276 223	732 784
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 276 223</b>	<b>732 784</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 963 062	2 001 970
Permanente forskjeller	-3 961 705	-245 776
Endring i midlertidige forskjeller	1 799 656	1 574 645
Avgitt konsernbidrag	-1 216 750	-41 075
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>4 584 263</b>	<b>3 289 763</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 276 223	732 784
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-267 685	-9 037
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 008 538</b>	<b>723 747</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-17 814 342	-15 926 857	1 887 485
Fordringer	-203 962	-261 390	-57 428
Gevinst – og tapskonto	-121 606	-152 008	-30 402
<b>Sum</b>	<b>-18 139 911</b>	<b>-16 340 255</b>	<b>1 799 656</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	18 139 911	16 340 255	-1 799 656
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## NOTER TIL REGNSKAPET 2024

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	3 100 000	11 687 000	57 808 665	72 595 665
Tilleggsutbytte	0	-3 100 000	0	-3 100 000
Overført fra fond	0	-3 100 000	3 100 000	0
Avsatt utbytte	0	0	-3 100 000	-3 100 000
Årets resultat	0	0	6 686 839	6 686 839

Utbytte på kr 3 100 000 er vedtatt etter balansedagen og før regnskapet for 2024 er avlagt, og beløpet innarbeides derfor i regnskapet.

### Note 9 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2024	Egenkapital 31.12.2024
Kani Eiendom AS	100%	880 484	-391 875	880 484
<b>Totalt</b>		<b>880 484</b>	<b>-391 875</b>	<b>880 484</b>

Det er avgitt konsernbidrag til datterselskap tilsvarende årets underskudd og fremførbart underskudd, kr 1 216 750. Bokført verdi av aksjene er nedskrevet til en verdi tilsvarende bokført egenkapital.

### Note 10 Mellomværende

	2024	2023
Mellomværende aksjonærer	30 000	
<b>Gjeld</b>		
Mellomværende med aksjonærer	2 528	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 216 750	41 075
<b>Sum</b>	<b>1 219 278</b>	<b>41 075</b>



## NOTER TIL REGNSKAPET 2024

### Note 11 Kundefordringer

	2024	2023
Kundefordringer (leie) til pålydende	482 978	491 329
Avsetning til tap	-203 962	-261 390
Fordringer knyttet til salg av aksjer	0	3 154 984
<b>Balansført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>279 016</b>	<b>3 384 923</b>
Endring i avsetning til tap	-57 428	12 345
Realiserte tap	83 148	0
<b>Sum resultatførte tap</b>	<b>25 720</b>	<b>12 345</b>

### Note 12 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 14 501.

### Note 13 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balansført
<b>Aksjekapital</b>			
A-aksjer	3 000	100	300 000
B-aksjer	28 000	100	2 800 000

Det er kun A-aksjer som har stemmerett.

#### Overkursfond

A-aksjer	531 000
B-aksjer	4 956 000

Aksjonærer pr. 31.12.2024.

		Aksjer	Eierandel
<b>Aksjonærer:</b>			
Karstein Gjersvik	Styrets leder	3 000	10%
Kristoffer Gjersvik	Styremedlem	14 000	45%
Anne Karoline Gjersvik		14 000	45%
<b>Sum</b>		<b>31 000</b>	<b>100%</b>

Aksjekapitalen ble satt ned i 2022 med kr 17 887 000 med overføring til fond.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Viken  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i KG Investment Comp AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kg Investment Comp AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 konklusjonen

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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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 avgjøre 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5DCTX-RRN3T-26DL3-014VP-NSRY9-60BEM



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-05 11:12:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5DCTX-RRN3T-26DL3-014/P-NSRY9-6OBEM

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 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.