



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 187 128  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K-AA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Linnegrøvan 16  
4640 SØGNE

### 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: Roger Aamodt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

### 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, 24.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	3 675 148	
Annen driftskostnad	2	13 850	13 951
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 688 998</b>	<b>13 951</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 688 998</b>	<b>-13 951</b>
Annen rentekostnad		-9 030	276 570
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-9 030</b>	<b>276 570</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 030</b>	<b>-276 570</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 679 968</b>	<b>-290 521</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 679 968</b>	<b>-290 521</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 679 968</b>	<b>-290 521</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 679 968</b>	<b>-290 521</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-3 679 968	-290 521
Avsatt til annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 679 968</b>	<b>-290 521</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1, 4	3 500 000	7 175 148
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		981	4 831
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		981	4 831
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>SUM EIENDELER</b>			
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	5 246 469	1 566 501
Sum opptjent egenkapital		-5 246 469	-1 566 501
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld		8 707 450	8 697 450
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 707 450</b>	<b>8 697 450</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 707 450</b>	<b>8 697 450</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld			9 030
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>9 030</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 707 450</b>	<b>8 706 480</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 500 981</b>	<b>7 179 979</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 348471

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 912 187 128  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K-AA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Linnegrøvan 16  
4640 SØGNE

#### 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: Roger Aamodt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

#### 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, 23.03.2026

---

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: 912 187 128  
K-AA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	3 675 148	
Annen driftskostnad	2	13 850	13 951
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 688 998</b>	<b>13 951</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 688 998</b>	<b>-13 951</b>
Annen rentekostnad		-9 030	276 570
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-9 030</b>	<b>276 570</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 030</b>	<b>-276 570</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 679 968</b>	<b>-290 521</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 679 968</b>	<b>-290 521</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 679 968</b>	<b>-290 521</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 679 968</b>	<b>-290 521</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-3 679 968	-290 521
Avsatt til annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 679 968</b>	<b>-290 521</b>



Organisasjonsnr: 912 187 128  
K-AA EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

#### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Sum anleggsmidler

#### Omløpsmidler

#### Varer

Sum varer 1, 4 3 500 000 7 175 148

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.

981 4 831

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

981 4 831

Sum omløpsmidler

3 500 981 7 179 979

**SUM EIENDELER**

**3 500 981 7 179 979**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 5

40 000 40 000

Sum innskutt egenkapital

40 000 40 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap 3

5 246 469 1 566 501

Sum opptjent egenkapital

-5 246 469 -1 566 501

Sum egenkapital 3

-5 206 469 -1 526 501

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 6

#### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 4

Øvrig langsiktig gjeld

8 707 450 8 697 450

Sum annen langsiktig gjeld

8 707 450 8 697 450

Sum langsiktig gjeld

8 707 450 8 697 450

#### Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt 6



Annen kortsiktig gjeld		9 030
Sum kortsiktig gjeld		9 030
Sum gjeld	8 707 450	8 706 480
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 500 981</b>	<b>7 179 979</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Garantistillelser	4	
Pantstillelser	4	



Organisasjonsnr: 912 187 128  
K-AA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP


- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



 BankID Signing  
Vicar Kartevoll  
2026-03-11

 BankID Signing  
Roger Aamodt  
2026-03-12



# Årsregnskap 2025

## K-Aa Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 912 187 128



BankID Signing  
Vicar Kartevoll  
2026-03-11

BankID Signing  
Roger Aamodt  
2026-03-12

## RESULTATREGNSKAP

### K-AA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Varekostnad	1	3 675 148	0
Annen driftskostnad	2	13 850	13 951
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 688 998</b>	<b>13 951</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 688 998</b>	<b>-13 951</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		-9 030	276 570
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>9 030</b>	<b>-276 570</b>
Resultat før skattekostnad		-3 679 968	-290 521
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 679 968</b>	<b>-290 521</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	3	3 679 968	290 521
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 679 968</b>	<b>-290 521</b>



BankID Signing  
Vicar Kartevoll  
2026-03-11

BankID Signing  
Roger Aamodt  
2026-03-12

## BALANSE

### K-AA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1, 4	3 500 000	7 175 148
Bankinnskudd, kontanter o.l.		981	4 831
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 500 981</b>	<b>7 179 979</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 500 981</b>	<b>7 179 979</b>



BankID Signing  
Vidar Kartevoll  
2026-03-11

BankID Signing  
Roger Aamodt  
2026-03-12

## BALANSE

### K-AA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	3, 5	40 000	40 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>40 000</strong>	<strong>40 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	3	-5 246 469	-1 566 501
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-5 246 469</strong>	<strong>-1 566 501</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>-5 206 469</strong>	<strong>-1 526 501</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Øvrig langsiktig gjeld		8 707 450	8 697 450
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>8 707 450</strong>	<strong>8 697 450</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Annen kortsiktig gjeld		0	9 030
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>0</strong>	<strong>9 030</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>8 707 450</strong>	<strong>8 706 480</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>3 500 981</strong>	<strong>7 179 979</strong>

Søgne, 11.03.2026  
Styret i K-Aa Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Roger Aamodt  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Vidar Kartevoll  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper



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

## SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## Note 1 Varelager

Varelager	2025	2024
Eiendom/tomt	3 500 000	7 175 148
<b>Sum varelager</b>	<b>3 500 000</b>	<b>7 175 148</b>
<b>Varekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Nedskrivning varelager	3 675 148	0
<b>Sum varekostnad</b>	<b>3 675 148</b>	<b>0</b>

Selskapets eiendom/tomt er nedskrevet til antatt virkelig verdi kr 3 500 000. Nedskrivningen er klassifisert som varekostnad.

## Note 2 Lønnskostnader

K-Aa Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2024	40 000	-1 566 501	-1 526 501
Årets resultat		-3 679 968	-3 679 968
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>40 000</b>	<b>-5 246 469</b>	<b>-5 206 469</b>

Selskapets egenkapital er tapt. Eierne låner løpende inn midler til selskapets drift. Selskapet vurderer ytterligere tiltak for å bedre egenkapitalen i selskapet. I samsvar med regnskapsloven §3-3 bekreftes det, basert på opplysninger foran, at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for 2025 er satt opp med denne forutsetningen



## Note 4 Pant og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Pantsikret gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

 BankID Signing  
Vicar Kartevoll  
2026-03-11

 BankID Signing  
Roger Aamodt  
2026-03-12

Selskapet har ikke lengre gjeld til kredittinstitusjoner, men det er gjort opptak av lån i tilknyttet selskap (Roger Aamodt Eiendom AS) med pant i tomt gnr 5 bnr 825, Vennesla Kommune.

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier</b>		
Tomt under utvikling gnr 5 bnr 825 i Vennesla kommune	3 500 000	7 175 148
<b>Sum</b>	<b>3 500 000</b>	<b>7 175 148</b>

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I K-AA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	40	1 000,0	40 000
<b>Sum</b>	<b>40</b>		<b>40 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KARTEVOLL AS	20	50,0	50,0
ROGER AAMODT EIENDOM AS	20	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>40</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Note 6 Skatt

 BankID Signing  
Vicar Kartevoll  
2026-03-11

 BankID Signing  
Roger Aamodt  
2026-03-12

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 679 968	-290 521
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 675 148	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 820</b>	<b>-290 521</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	-3 017 448	657 700	3 675 148
<b>Sum</b>	<b>-3 017 448</b>	<b>657 700</b>	<b>3 675 148</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 244 020	-2 239 200	4 820
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 261 468	1 581 501	-3 679 968
<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.