



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 712 387
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRAGERØ UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ytre Strandvei 3
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: Botholf Stolt-Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		706 052	662 649
Sum inntekter		706 052	662 649
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	398 560	301 385
Sum kostnader		398 560	301 385
Driftsresultat		307 492	361 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 304	3 568
Sum finansinntekter		2 304	3 568
Netto finans		2 304	3 568
Resultat før skattekostnad		309 796	364 832
Skattekostnad på resultat	2	-87 340	80 263
Årsresultat		397 136	284 569
Årsresultat etter minoritetsinteresser		397 136	284 569
Totalresultat		397 136	284 569
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3		
Udekket tap	3	397 136	284 569
Sum overføringer og disponeringer		397 136	284 569



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	2 552 069	2 464 729
Sum immaterielle eiendeler		2 552 069	2 464 729
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 014 277	2 014 277
Sum varige driftsmidler		2 014 277	2 014 277
Sum anleggsmidler		4 566 346	4 479 006
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		8 309 381	8 018 087
Fordringer			
Kundefordringer		3 599	5 791
Andre kortsiktige fordringer		1 128 657	
Konsernfordringer	5		9 370
Sum fordringer		1 132 256	15 161
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 716	21 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 716	21 465
Sum omløpsmidler		9 499 353	8 054 713
SUM EIENDELER		14 065 699	12 533 719
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	5 885 000	5 885 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		5 885 000	5 885 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	4 828 374	5 225 510
Sum opptjent egenkapital		-4 828 374	-5 225 510
Sum egenkapital	3	1 056 626	659 490
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	11 840 900	11 793 900
Sum annen langsiktig gjeld		11 840 900	11 793 900
Sum langsiktig gjeld		11 840 900	11 793 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 160 234	80 329
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		7 939	
Sum kortsiktig gjeld		1 168 173	80 329
Sum gjeld		13 009 073	11 874 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 065 699	12 533 719



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 423231

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 712 387
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRAGERØ UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ytre Strandvei 3
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: Botholf Stolt-Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 985 712 387
KRAGERØ UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		706 052	662 649
Sum inntekter		706 052	662 649
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	398 560	301 385
Sum kostnader		398 560	301 385
Driftsresultat		307 492	361 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 304	3 568
Sum finansinntekter		2 304	3 568
Netto finans		2 304	3 568
Resultat før skattekostnad		309 796	364 832
Skattekostnad på resultat	2	-87 340	80 263
Årsresultat		397 136	284 569
Årsresultat etter minoritetsinteresser		397 136	284 569
Totalresultat		397 136	284 569
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3		
Udekket tap	3	397 136	284 569
Sum overføringer og disponeringer		397 136	284 569



Organisasjonsnr: 985 712 387
KRAGERØ UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 2 552 069 2 464 729
Sum immaterielle eiendeler 2 552 069 2 464 729

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 4 2 014 277 2 014 277
Sum varige driftsmidler 2 014 277 2 014 277

Sum anleggsmidler 4 566 346 4 479 006

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 8 309 381 8 018 087

Fordringer

Kundefordringer 3 599 5 791
Andre kortsiktige
fordringer 1 128 657
Konsernfordringer 5 9 370
Sum fordringer 1 132 256 15 161

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 57 716 21 465
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 57 716 21 465

Sum omløpsmidler 9 499 353 8 054 713

SUM EIENDELER 14 065 699 12 533 719

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 6 5 885 000 5 885 000
Sum innskutt egenkapital 5 885 000 5 885 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 3 4 828 374 5 225 510
Sum opptjent egenkapital -4 828 374 -5 225 510

Sum egenkapital 3 1 056 626 659 490



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	11 840 900	11 793 900
Sum annen langsiktig gjeld		11 840 900	11 793 900
Sum langsiktig gjeld		11 840 900	11 793 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 160 234	80 329
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		7 939	
Sum kortsiktig gjeld		1 168 173	80 329
Sum gjeld		13 009 073	11 874 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 065 699	12 533 719



Organisasjonsnr: 985 712 387
KRAGERØ UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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 Kraggerø Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 985 712 387





Resultatregnskap

Kragerø Utvikling AS

	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		706 052	662 649
Sum driftsinntekter		706 052	662 649
Annen driftskostnad	1	398 560	301 385
Sum driftskostnader		398 560	301 385
Driftsresultat		307 492	361 264
Annen renteinntekt		2 304	3 568
Resultat av finansposter		2 304	3 568
Ordinært resultat før skattekostnad		309 796	364 832
Skattekostnad på resultat	2	-87 340	80 263
Årsresultat		397 136	284 569
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	3	397 136	284 569
Sum overført		397 136	284 569



Balanse

Kragerø Utvikling AS

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	2 552 069	2 464 729
Sum immaterielle eiendeler		2 552 069	2 464 729
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 014 277	2 014 277
Sum varige driftsmidler		2 014 277	2 014 277
Sum anleggsmidler		4 566 346	4 479 006
Omløpsmidler			
Anlegg under utførelse		8 309 381	8 018 087
Fordringer			
Kundefordringer		3 599	5 791
Andre kortsiktige fordringer		1 128 657	0
Kortsiktige konsernfordringer	5	0	9 370
Sum fordringer		1 132 256	15 161
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 716	21 465
Sum omløpsmidler		9 499 353	8 054 713
Sum eiendeler		14 065 699	12 533 719

Kragerø Utvikling AS

Side 3





Balanse

Kragerø Utvikling AS

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	5 885 000	5 885 000
Sum innskutt egenkapital		5 885 000	5 885 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-4 828 374	-5 225 510
Sum opptjent egenkapital		-4 828 374	-5 225 510
Sum egenkapital	3	1 056 626	659 490
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	5	11 840 900	11 793 900
Sum annen langsiktig gjeld		11 840 900	11 793 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld konsern	5	26 560	76 011
Leverandørgjeld		1 133 674	4 318
Skyldig offentlige avgifter		7 939	0
Sum kortsiktig gjeld		1 168 173	80 329
Sum gjeld		13 009 073	11 874 229
Sum egenkapital og gjeld		14 065 699	12 533 719

Stabbestad, 14.03.2025
Styret i Kragerø Utvikling AS

Tim Agnar Kronborg
styremedlem

Botholf Stolt-Nielsen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

Investeringer i andre selskaper

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden. Ved egen oppføring av varige driftsmidler aktiveres byggelånsrenter som del av anskaffelseskost.

Nedskrivning av anleggsmidler

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. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Konsernregnskap

Kragerø Utvikling AS er et selskap som er kontrollert av Fredensborg-konsernet. Fredensborg 1994 AS, org.nr 943 528 815, utarbeider konsernregnskap og dette kan fås utlevert på selskapets forretningskontor i Henrik Ibsens gate 48, 0170 Oslo.



BkgtlFin11-BJIY2FI31g



Note 1 Lønnskostnader og honorar revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte. Styret lønnes fra annet konsernselskap. Selskapet har ikke ytt lån eller annen sikkerhetsstillelse til fordel for ledende ansatte i 2024.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-87 340	80 263
Skattekostnad ordinært resultat	-87 340	80 263
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	309 796	364 832
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-76 435	-29 425
Anvendelse av fremførbart underskudd	-233 362	-335 407
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	225 027	124 197	-100 830
Gevinst – og tapskonto	172 916	197 312	24 396
Sum	397 944	321 509	-76 435
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 998 257	-12 231 619	-233 362
Grunnlag for utsatt skattefordel	-11 600 314	-11 910 110	-309 796
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 552 069	-2 620 224	-68 155

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	5 885 000	-5 225 510	659 490
Årets resultat	0	397 136	397 136
Pr 31.12.2024	5 885 000	-4 828 374	1 056 626

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 (a) bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

 BkgtlFln11-BJIV2IF131g



Note 4 Anleggsmidler

	Tomt
Anskaffelseskost 01.01.2024	2 014 277
Tilgang	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	2 014 277
Akkumulerte avskrivninger	0
Bokført verdi per 31.12.2024	2 014 277

Tomt avskrives ikke. Eiendommens areal er på ca. 9 817 m2.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	3 068
Konsernbidrag	0	0
Sum	0	3 068
Gjeld		
Kragerø Utbygging AS	11 840 900	11 793 900
Leverandørgjeld innen konsern	26 560	76 011
Sum	11 867 460	11 869 911

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kragerø Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 177	5 000,0	5 885 000
Sum	1 177		5 885 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KRAGERØ UTBYGGING AS	1 177	100,0	100,0



Document history

COMPLETED BY ALL:
16.03.2025 18:45

SENT BY OWNER:
Svetlana Veziko · 13.03.2025 16:57

DOCUMENT ID:
BJIY2IFI31g

ENVELOPE ID:
BkgtlFln11-BJIY2IFI31g

DOCUMENT NAME:
Kragere Utvikling AS Årsregnskap 2024.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Botholf Stolt-Nielsen botholf@fredensborg.no	Signed	14.03.2025 18:23	Email	IP: 84.211.225.105
	Authenticated	14.03.2025 18:23	Low	IP: 84.211.225.105
Tim Agnar Kronborg tim.kronborg@agnar.no	Signed	16.03.2025 18:45	Email	IP: 77.16.75.175
	Authenticated	16.03.2025 18:26	Medium	+4790186040

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF
PAdES sealed