



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 302 234  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KÅVEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skoganvarreveien 2565  
9722 SKOGANVARRE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Geir Kåven  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		446 321	905 838
Annen driftsinntekt		1 098 297	966 521
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 544 618</b>	<b>1 872 359</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		30 199	485 654
Lønnskostnad	1, 2, 3	453 965	92 003
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	296 870	209 951
Annen driftskostnad		295 594	402 408
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 076 628</b>	<b>1 190 016</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>467 989</b>	<b>682 343</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 316	0
Annen finansinntekt		3 140	2 745
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 456</b>	<b>2 745</b>
Annen rentekostnad		458 303	315 613
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>458 303</b>	<b>315 613</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-452 847</b>	<b>-312 868</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>15 142</b>	<b>369 475</b>
Skattekostnad	5, 6	37 223	48 842
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 080</b>	<b>320 633</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-22 080	320 634
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-22 080</b>	<b>320 634</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5, 6	0	34 133
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>34 133</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	7 787 221	8 043 543
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	125 908	150 267
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 913 130</b>	<b>8 193 810</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		20 010	20 010
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 010</b>	<b>20 010</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 933 140</b>	<b>8 247 953</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	19 300	120 030
Andre kortsiktige fordringer		7 017	77 076
Konsernfordringer	8	401 813	384 676
<b>Sum fordringer</b>		<b>428 129</b>	<b>581 782</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		277 171	86 257
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>277 171</b>	<b>86 257</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>705 301</b>	<b>668 039</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 638 440</b>	<b>8 915 992</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	130 000	130 000
Overkurs	9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	9	0	-6 785
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>230 000</b>	<b>223 215</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 381 304	1 410 169
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 381 304</b>	<b>1 410 169</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 611 304</b>	<b>1 633 384</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5, 6	103 478	113 009
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>103 478</b>	<b>113 009</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 601 032	6 754 788
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 601 032</b>	<b>6 754 788</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 704 510</b>	<b>6 867 797</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 711	153 760
Betalbar skatt	5, 6	12 621	0
Skyldige offentlige avgifter		37 537	53 734
Kortsiktig konserngjeld	8	147 436	147 436
Annen kortsiktig gjeld		115 322	59 879
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>322 627</b>	<b>414 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 027 137</b>	<b>7 282 606</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 638 440</b>	<b>8 915 989</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 428773

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 302 234  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KÅVEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skoganvarreveien 2565  
9722 SKOGANVARRE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Geir Kåven  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 23.05.2024

---

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: 998 302 234  
KÅVEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		446 321	905 838
Annen driftsinntekt		1 098 297	966 521
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 544 618</b>	<b>1 872 359</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		30 199	485 654
Lønnskostnad	1, 2, 3	453 965	92 003
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	296 870	209 951
Annen driftskostnad		295 594	402 408
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 076 628</b>	<b>1 190 016</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>467 989</b>	<b>682 343</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 316	0
Annen finansinntekt		3 140	2 745
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 456</b>	<b>2 745</b>
Annen rentekostnad		458 303	315 613
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>458 303</b>	<b>315 613</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-452 847</b>	<b>-312 868</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>15 142</b>	<b>369 475</b>
Skattekostnad	5, 6	37 223	48 842
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 080</b>	<b>320 633</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-22 080	320 634
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-22 080</b>	<b>320 634</b>



Organisasjonsnr: 998 302 234  
KÅVEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5, 6	0	34 133
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>34 133</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	7 787 221	8 043 543
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	125 908	150 267
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 913 130</b>	<b>8 193 810</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		20 010	20 010
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 010</b>	<b>20 010</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 933 140</b>	<b>8 247 953</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	19 300	120 030
Andre kortsiktige fordringer		7 017	77 076
Konsernfordringer	8	401 813	384 676
<b>Sum fordringer</b>		<b>428 129</b>	<b>581 782</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		277 171	86 257
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>277 171</b>	<b>86 257</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>705 301</b>	<b>668 039</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 638 440</b>	<b>8 915 992</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	130 000	130 000
Overkurs	9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	9	0	-6 785
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>230 000</b>	<b>223 215</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 381 304	1 410 169
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 381 304</b>	<b>1 410 169</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 611 304</b>	<b>1 633 384</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5, 6	103 478	113 009
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>103 478</b>	<b>113 009</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 601 032	6 754 788
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 601 032</b>	<b>6 754 788</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 704 510</b>	<b>6 867 797</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 711	153 760
Betalbar skatt	5, 6	12 621	0
Skyldige offentlige avgifter		37 537	53 734
Kortsiktig konserngjeld	8	147 436	147 436
Annen kortsiktig gjeld		115 322	59 879
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>322 627</b>	<b>414 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 027 137</b>	<b>7 282 606</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 638 440</b>	<b>8 915 989</b>



Organisasjonsnr: 998 302 234  
KÅVEN EIENDOM AS

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

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	385858.00	89600.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49030.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19076.00	2403.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	453965.00	92003.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

## Note

8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	401813.00	384676.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	147436.00	147436.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

7

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
4223185.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
6601032.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
7806521.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

### Mer om gjeld

Eiendeler sikret ved pant: Fast eiendom Porsanger 16/248 og 16/467 Fast eiendom Lillestrøm 81/205/0/6 Kundefordringer



Årsregnskap for  
**KÅVEN EIENDOM AS**  
998302234  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



KÅVEN EIENDOM AS  
998 302 234



## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		446 321	905 838
Annen driftsinntekt		1 098 297	966 521
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 544 618</b>	<b>1 872 359</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-30 199	-485 654
Lønnskostnad	1, 2, 3	-453 965	-92 003
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-296 870	-209 951
Annen driftskostnad		-295 594	-402 408
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 076 628</b>	<b>-1 190 016</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>467 989</b>	<b>682 343</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		2 316	0
Annen finansinntekt		3 140	2 745
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 456</b>	<b>2 745</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-458 303	-315 613
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-458 303</b>	<b>-315 613</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-452 847</b>	<b>-312 868</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>15 142</b>	<b>369 475</b>
Skattekostnad	5, 6	-37 223	-48 842
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 080</b>	<b>320 633</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-22 080	320 634
<b>Sum overføringer</b>		<b>-22 080</b>	<b>320 634</b>



KÅVEN EIENDOM AS  
998 302 234



### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5, 6	0	34 133
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>34 133</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	7 787 221	8 043 543
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	125 908	150 267
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 913 130</b>	<b>8 193 810</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		20 010	20 010
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 010</b>	<b>20 010</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 933 140</b>	<b>8 247 953</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	19 300	120 030
Kortsiktige konsernfordringer	8	401 813	384 676
Andre kortsiktige fordringer		7 017	77 076
<b>Sum fordringer</b>		<b>428 129</b>	<b>581 782</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		277 171	86 257
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>277 171</b>	<b>86 257</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>705 301</b>	<b>668 039</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 638 440</b>	<b>8 915 992</b>



KÅVEN EIENDOM AS  
998 302 234



## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	130 000	130 000
Overkurs	9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	9	0	-6 785
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>230 000</b>	<b>223 215</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 381 304	1 410 169
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 381 304</b>	<b>1 410 169</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 611 304</b>	<b>1 633 384</b>
<b>Beregnet resultat (ikke bokført)</b>		<b>0</b>	<b>-1</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5, 6	103 478	113 009
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>103 478</b>	<b>113 009</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 601 032	6 754 788
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 601 032</b>	<b>6 754 788</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 711	153 760
Betalbar skatt	5, 6	12 621	0
Skyldige offentlige avgifter		37 537	53 734
Kortsiktig konserngjeld	8	147 436	147 436
Annen kortsiktig gjeld		115 322	59 879
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>322 627</b>	<b>414 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 027 137</b>	<b>7 282 606</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 638 440</b>	<b>8 915 989</b>

Porsanger, 21.05.2024

Geir Arild Kåven  
styrets leder

Irina Kåven  
styremedlem / daglig leder



KÅVEN EIENDOM AS  
998 302 234



## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



KÅVEN EIENDOM AS  
998 302 234



## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	385 858	89 600
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	49 030	0
Andre relaterte ytelser	19 076	2 403
<b>Sum</b>	<b>453 965</b>	<b>92 003</b>

## Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

## Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

## Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	196 000	9 443 023	9 639 023
Tilgang i året	16 191	0	16 191
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>212 191</b>	<b>9 443 023</b>	<b>9 655 214</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-45 733	-1 399 481	-1 445 214
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-86 282	-1 655 802	-1 742 084
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>125 909</b>	<b>7 787 221</b>	<b>7 913 130</b>
Årets av- og nedskrivninger	40 549	256 321	296 870
Økonomisk levetid	3 - 5	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	12 621	108 867
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	24 602	-60 025
<b>Skattekostnad</b>	<b>37 223</b>	<b>48 842</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	15 142	369 476
Permanente forskjeller	-1 097	7 681
+/- Endring i midlertidige forskjeller	198 476	117 691
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-155 152	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>57 369</b>	<b>494 848</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	12 621	-34 133
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	143 000
Sum betalbar skatt i balansen	12 621	108 867



KÅVEN EIENDOM AS  
998 302 234



## Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	409 999	263 289	146 710
Gevinst- og tapskonto	258 830	207 064	51 766
Fremførbart underskudd	-155 152	0	-155 152
<b>Netto forskjeller</b>	<b>513 677</b>	<b>470 353</b>	<b>43 324</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>513 677</b>	<b>470 353</b>	<b>43 324</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>78 876</b>	<b>103 478</b>	<b>-24 602</b>

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 223 185
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 601 032
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 806 521
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Eiendeler sikret ved pant:

Fast eiendom Porsanger 16/248 og 16/467

Fast eiendom Lillestrøm 81/205/0/6

Kundefordringer

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	401 813	384 676

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	147 436	147 436

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	130 000	100 000	-6 785	1 410 169	1 633 384
Årsresultat	0	0	0	-22 080	-22 080
Andre endringer	0	0	6 785	-6 785	0
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>130 000</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>1 381 304</b>	<b>1 611 304</b>



KÅVEN EIENDOM AS  
998 302 234



**Note 10 - Aksjekapital**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	130	1 000	130 000

  

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
KÅVEN HOLDING AS	130	100,00	Ordinære



Årsregnskap for  
**KÅVEN EIENDOM AS**  
998302234  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



KÅVEN EIENDOM AS  
998 302 234

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		446 321	905 838
Annen driftsinntekt		1 098 297	966 521
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 544 618</b>	<b>1 872 359</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-30 199	-485 654
Lønnskostnad	1, 2, 3	-453 965	-92 003
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-296 870	-209 951
Annen driftskostnad		-295 594	-402 408
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 076 628</b>	<b>-1 190 016</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>467 989</b>	<b>682 343</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		2 316	0
Annen finansinntekt		3 140	2 745
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 456</b>	<b>2 745</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-458 303	-315 613
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-458 303</b>	<b>-315 613</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-452 847</b>	<b>-312 868</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>15 142</b>	<b>369 475</b>
Skattekostnad	5, 6	-37 223	-48 842
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 080</b>	<b>320 633</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-22 080	320 634
<b>Sum overføringer</b>		<b>-22 080</b>	<b>320 634</b>



KÅVEN EIENDOM AS  
998 302 234

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5, 6	0	34 133
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>34 133</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	7 787 221	8 043 543
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	125 908	150 267
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 913 130</b>	<b>8 193 810</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		20 010	20 010
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 010</b>	<b>20 010</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 933 140</b>	<b>8 247 953</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	19 300	120 030
Kortsiktige konsernfordringer	8	401 813	384 676
Andre kortsiktige fordringer		7 017	77 076
<b>Sum fordringer</b>		<b>428 129</b>	<b>581 782</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		277 171	86 257
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>277 171</b>	<b>86 257</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>705 301</b>	<b>668 039</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 638 440</b>	<b>8 915 992</b>



KÅVEN EIENDOM AS  
998 302 234

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	130 000	130 000
Overkurs	9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	9	0	-6 785
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>230 000</b>	<b>223 215</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 381 304	1 410 169
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 381 304</b>	<b>1 410 169</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 611 304</b>	<b>1 633 384</b>
<b>Beregnet resultat (ikke bokført)</b>		<b>0</b>	<b>-1</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5, 6	103 478	113 009
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>103 478</b>	<b>113 009</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 601 032	6 754 788
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 601 032</b>	<b>6 754 788</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 711	153 760
Betalbar skatt	5, 6	12 621	0
Skyldige offentlige avgifter		37 537	53 734
Kortsiktig konserngjeld	8	147 436	147 436
Annen kortsiktig gjeld		115 322	59 879
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>322 627</b>	<b>414 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 027 137</b>	<b>7 282 606</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 638 440</b>	<b>8 915 989</b>

Porsanger, 21.05.2024

Geir Arild Kåven  
styrets leder

Irina Kåven  
styremedlem / daglig leder



KÅVEN EIENDOM AS  
998 302 234

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



KÅVEN EIENDOM AS  
998 302 234

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	385 858	89 600
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	49 030	0
Andre relaterte ytelser	19 076	2 403
<b>Sum</b>	<b>453 965</b>	<b>92 003</b>

## Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

## Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	196 000	9 443 023	9 639 023
Tilgang i året	16 191	0	16 191
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>212 191</b>	<b>9 443 023</b>	<b>9 655 214</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-45 733	-1 399 481	-1 445 214
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-86 282	-1 655 802	-1 742 084
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>125 909</b>	<b>7 787 221</b>	<b>7 913 130</b>
Årets av- og nedskrivninger	40 549	256 321	296 870
Økonomisk levetid	3 - 5	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	12 621	108 867
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	24 602	-60 025
<b>Skattekostnad</b>	<b>37 223</b>	<b>48 842</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	15 142	369 476
Permanente forskjeller	-1 097	7 681
+/- Endring i midlertidige forskjeller	198 476	117 691
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-155 152	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>57 369</b>	<b>494 848</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	12 621	-34 133
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	143 000
Sum betalbar skatt i balansen	12 621	108 867



KÅVEN EIENDOM AS  
998 302 234

## Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	409 999	263 289	146 710
Gevinst- og tapskonto	258 830	207 064	51 766
Fremførbart underskudd	-155 152	0	-155 152
<b>Netto forskjeller</b>	<b>513 677</b>	<b>470 353</b>	<b>43 324</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>513 677</b>	<b>470 353</b>	<b>43 324</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>78 876</b>	<b>103 478</b>	<b>-24 602</b>

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 223 185
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 601 032
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 806 521
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Eiendeler sikret ved pant:

Fast eiendom Porsanger 16/248 og 16/467

Fast eiendom Lillestrøm 81/205/0/6

Kundefordringer

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	401 813	384 676

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	147 436	147 436

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	130 000	100 000	-6 785	1 410 169	1 633 384
Årsresultat	0	0	0	-22 080	-22 080
Andre endringer	0	0	6 785	-6 785	0
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>130 000</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>1 381 304</b>	<b>1 611 304</b>



KÅVEN EIENDOM AS  
998 302 234

**Note 10 - Aksjekapital**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	130	1 000	130 000

  

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
KÅVEN HOLDING AS	130	100,00	Ordinære