



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 578 800
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAAG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grønørveien 3
7300 ORKANGER

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: Christoffer Solem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2026

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, 03.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 200 000 | 1 080 000 |
| Sum inntekter | | 1 200 000 | 1 080 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 296 947 | 296 947 |
| Annen driftskostnad | | 85 693 | 82 863 |
| Sum kostnader | | 382 640 | 379 810 |
| Driftsresultat | | 817 360 | 700 190 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 645 209 | 667 797 |
| Sum finanskostnader | | 645 209 | 667 797 |
| Netto finans | | -645 209 | -667 797 |
| Resultat før skattekostnad | | 172 151 | 32 393 |
| Årsresultat | | 172 151 | 32 393 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 0 | 0 |
| Annen egenkapital | | 172 151 | 32 393 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 11 922 829 | 12 219 776 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 922 829 | 12 219 776 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 11 922 829 | 12 219 776 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 27 165 | 23 642 |
| Sum fordringer | | 27 165 | 23 642 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 784 352 | 497 271 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 784 352 | 497 271 |
| Sum omløpsmidler | | 811 517 | 520 913 |
| SUM EIENDELER | | 12 734 346 | 12 740 689 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 2 | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 94 430 | 94 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 2 | 204 544 | 32 393 |
| Udekket tap | 2 | 0 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 204 544 | 32 393 |
| Sum egenkapital | | 298 974 | 126 823 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 9 476 881 | 9 655 887 |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 2 900 000 | 2 900 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 376 881 | 12 555 887 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 27 165 | 23 642 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 31 326 | 34 337 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 58 491 | 57 979 |
| Sum gjeld | | 12 435 372 | 12 613 866 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 734 346 | 12 740 689 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 410838

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 930 578 800
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CAAG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grønørveien 3
7300 ORKANGER

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: Christoffer Solem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2026

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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 02.05.2026

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: 930 578 800
CAAG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 200 000 | 1 080 000 |
| Sum inntekter | | 1 200 000 | 1 080 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 296 947 | 296 947 |
| Annen driftskostnad | | 85 693 | 82 863 |
| Sum kostnader | | 382 640 | 379 810 |
| Driftsresultat | | 817 360 | 700 190 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 645 209 | 667 797 |
| Sum finanskostnader | | 645 209 | 667 797 |
| Netto finans | | -645 209 | -667 797 |
| Resultat før skattekostnad | | 172 151 | 32 393 |
| Årsresultat | | 172 151 | 32 393 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 0 | 0 |
| Annen egenkapital | | 172 151 | 32 393 |



Organisasjonsnr: 930 578 800
CAAG EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| | 1 | 11 922 829 | 12 219 776 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 922 829 | 12 219 776 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 11 922 829 | 12 219 776 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | |
| | | 27 165 | 23 642 |
| Sum fordringer | | 27 165 | 23 642 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 784 352 | 497 271 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 784 352 | 497 271 |
| Sum omløpsmidler | | 811 517 | 520 913 |
| SUM EIENDELER | | 12 734 346 | 12 740 689 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 2 | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 94 430 | 94 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 2 | 204 544 | 32 393 |
| Udekket tap | 2 | 0 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 204 544 | 32 393 |
| Sum egenkapital | | 298 974 | 126 823 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 3 | 9 476 881 | 9 655 887 |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 2 900 000 | 2 900 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 376 881 | 12 555 887 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 27 165 | 23 642 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 31 326 | 34 337 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 58 491 | 57 979 |
| Sum gjeld | | 12 435 372 | 12 613 866 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 734 346 | 12 740 689 |



Organisasjonsnr: 930 578 800
CAAG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk 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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret

regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 12813670.00 | 0.00 |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 12813670.00 | 0.00 |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 890841.00 | 0.00 |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 11922829.00 | 0.00 |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 296947.00 | 0.00 |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
11765203.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
9821908.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
12516723.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
CAAG EIENDOM AS

930578800

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Utarbeidet av

Sparebank 1 Regnskapshuset SMN AS

Org.nr. 936 285 066



CAAG EIENDOM AS
930 578 800

Resultatregnskap

| | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 200 000 | 1 080 000 |
| Sum driftsinntekter | | 1 200 000 | 1 080 000 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -296 947 | -296 947 |
| Annen driftskostnad | | -85 693 | -82 863 |
| Sum driftskostnader | | -382 640 | -379 810 |
| Driftsresultat | | 817 360 | 700 190 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -645 209 | -667 797 |
| Sum finanskostnader | | -645 209 | -667 797 |
| Netto finans | | -645 209 | -667 797 |
| Årsresultat | | 172 151 | 32 393 |
| Overføringer | | | |
| Annen egenkapital | | 172 151 | 32 393 |
| Udekket tap | | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 172 151 | 32 393 |



CAAG EIENDOM AS
930 578 800

Balanse

| | Note | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 11 922 829 | 12 219 776 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 922 829 | 12 219 776 |
| Sum anleggsmidler | | 11 922 829 | 12 219 776 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 27 165 | 23 642 |
| Sum fordringer | | 27 165 | 23 642 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 784 352 | 497 271 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 784 352 | 497 271 |
| Sum omløpsmidler | | 811 517 | 520 913 |
| SUM EIENDELER | | 12 734 346 | 12 740 689 |



CAAG EIENDOM AS
930 578 800

Balanse

| | Note | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 2 | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 94 430 | 94 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 2 | 204 544 | 32 393 |
| Sum opptjent egenkapital | | 204 544 | 32 393 |
| Sum egenkapital | | 298 974 | 126 823 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 9 476 881 | 9 655 887 |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 2 900 000 | 2 900 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 376 881 | 12 555 887 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 27 165 | 23 642 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 31 326 | 34 337 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 58 491 | 57 979 |
| Sum gjeld | | 12 435 372 | 12 613 866 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 734 346 | 12 740 689 |

ORKANGER, 17.04.2026

Christoffer Solem
styrets leder / daglig leder

Åge Lund
styremedlem

Gisle Fagerholt
styremedlem



CAAG EIENDOM AS
930 578 800

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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Varige driftsmidler |
|--|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 12 813 670 |
| Tilgang i året | 0 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 12 813 670 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | -890 841 |
| Balanseført verdi per 31.12. | 11 922 829 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 296 947 |



CAAG EIENDOM AS
930 578 800

Note 2 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innsk. EK | Opptjent egenkapital | Sum |
|-------------------------------|----------------|-----------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 31.12.2024 | 100 000 | -5 570 | 32 393 | 126 823 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 172 151 | 172 151 |
| Egenkapital 31.12.2025 | 100 000 | -5 570 | 204 544 | 298 974 |

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 11 765 203 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 9 821 908 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 12 516 723 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.