



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 943 244  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAVLI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hagan terrasse 3  
0379 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: Per Kavli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

### 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, 03.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 972 531	7 072 719
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 972 531</b>	<b>7 072 719</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		731 813	606 522
Lønnskostnad	1		110 854
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	153 800	156 800
Annen driftskostnad		881 994	141 948
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 767 606</b>	<b>1 016 124</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>204 925</b>	<b>6 056 595</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		95 918	13 535
Annen finansinntekt		9 507	8 351
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>105 425</b>	<b>21 886</b>
Annen rentekostnad		1 427 373	1 427 267
Annen finanskostnad		730	128 128
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 428 104</b>	<b>1 555 395</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 322 679</b>	<b>-1 533 509</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 117 754</b>	<b>4 523 085</b>
Skattekostnad på resultat	3	-245 906	1 027 736
<b>Årsresultat</b>		<b>-871 848</b>	<b>3 495 349</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-871 848</b>	<b>3 495 349</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-871 848</b>	<b>3 495 349</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			3 200 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital			295 349
Overført fra annen egenkapital		-871 848	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>-871 848</b>	<b>3 495 349</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	19 421 653	19 565 253
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		10 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>19 421 653</b>	<b>19 575 453</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	36 001	36 001
Lån til foretak i samme konsern	5	1 893 415	2 428 985
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Andre langsiktige fordringer	5	3 505 000	3 425 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 434 417</b>	<b>5 889 987</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 856 069</b>	<b>25 465 439</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		88 205	88 205
Andre kortsiktige fordringer			3
Konsernfordringer		37 128	29 378
<b>Sum fordringer</b>		<b>125 333</b>	<b>117 586</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		228 496	213 712
<b>Sum investeringer</b>		<b>228 496</b>	<b>213 712</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		219 661	570 507



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 661	570 507
Sum omløpsmidler		573 490	901 805
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 429 559</b>	<b>26 367 244</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 804 065	3 675 913
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 804 065</b>	<b>3 675 913</b>

<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>4 804 065</b>	<b>5 675 913</b>
------------------------	---	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	1 169 656	1 415 562
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 169 656</b>	<b>1 415 562</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	18 928 030	19 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 928 030</b>	<b>19 000 000</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 097 686</b>	<b>20 415 562</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		9 425	1 712
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		20 949	62 035
Annen kortsiktig gjeld		497 434	212 023
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>527 808</b>	<b>275 769</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum gjeld		20 625 495	20 691 331
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 429 559</b>	<b>26 367 244</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 609142

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 943 244  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAVLI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hagan terrasse 3  
0379 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: Per Kavli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

#### Revisjon

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 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, 02.07.2025

---

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: 976 943 244  
KAVLI EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 972 531	7 072 719
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 972 531</b>	<b>7 072 719</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		731 813	606 522
Lønnskostnad	1		110 854
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	153 800	156 800
Annen driftskostnad		881 994	141 948
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 767 606</b>	<b>1 016 124</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>204 925</b>	<b>6 056 595</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		95 918	13 535
Annen finansinntekt		9 507	8 351
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>105 425</b>	<b>21 886</b>
Annen rentekostnad		1 427 373	1 427 267
Annen finanskostnad		730	128 128
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 428 104</b>	<b>1 555 395</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 322 679</b>	<b>-1 533 509</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 117 754</b>	<b>4 523 085</b>
Skattekostnad på resultat	3	-245 906	1 027 736
<b>Årsresultat</b>		<b>-871 848</b>	<b>3 495 349</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-871 848</b>	<b>3 495 349</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-871 848</b>	<b>3 495 349</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			3 200 000
Avsatt til annen egenkapital			295 349
Overført fra annen egenkapital		-871 848	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-871 848</b>	<b>3 495 349</b>



Organisasjonsnr: 976 943 244  
KAVLI EIENDOM 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	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	19 421 653	19 565 253
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		10 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>19 421 653</b>	<b>19 575 453</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	36 001	36 001
Lån til foretak i samme			
konsern	5	1 893 415	2 428 985
Investeringer i aksjer og			
andeler		1	1
Andre langsiktige			
fordringer	5	3 505 000	3 425 000
<b>Sum finansielle</b>		<b>5 434 417</b>	<b>5 889 987</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 856 069</b>	<b>25 465 439</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		88 205	88 205
Andre kortsiktige			
fordringer			3
Konsernfordringer		37 128	29 378
<b>Sum fordringer</b>		<b>125 333</b>	<b>117 586</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		228 496	213 712
<b>Sum investeringer</b>		<b>228 496</b>	<b>213 712</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		219 661	570 507
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>219 661</b>	<b>570 507</b>
<b>kontanter og lignende</b>			



Sum omløpsmidler		573 490	901 805
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 429 559</b>	<b>26 367 244</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 804 065	3 675 913
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 804 065</b>	<b>3 675 913</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>4 804 065</b>	<b>5 675 913</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 169 656	1 415 562
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 169 656</b>	<b>1 415 562</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	18 928 030	19 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 928 030</b>	<b>19 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 097 686</b>	<b>20 415 562</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 425	1 712
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		20 949	62 035
Annen kortsiktig gjeld		497 434	212 023
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>527 808</b>	<b>275 769</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 625 495</b>	<b>20 691 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 429 559</b>	<b>26 367 244</b>



Organisasjonsnr: 976 943 244  
KAVLI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



**Kavli Eiendom AS**  
**ÅRSREGNSKAP 2024**



**Gudbrandsdal  
Revisjon as**

Teknisk utarbeidelse



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Kavli Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftsinntekt		1 972 531	7 072 719
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 972 531</b>	<b>7 072 719</b>
Varekostnad		731 813	606 522
Lønnskostnad	1	0	110 854
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	153 800	156 800
Annen driftskostnad		881 994	141 948
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 767 606</b>	<b>1 016 124</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>204 925</b>	<b>6 056 595</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		95 918	13 535
Annen finansinntekt		9 507	8 351
Annen rentekostnad		1 427 373	1 427 267
Annen finanskostnad		730	128 128
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 322 679</b>	<b>-1 533 509</b>
Resultat før skattekostnad		-1 117 754	4 523 085
Skattekostnad på resultat	3	-245 906	1 027 736
<b>Resultat</b>		<b>-871 848</b>	<b>3 495 349</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-871 848</b>	<b>3 495 349</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	3 200 000
Avsatt til annen egenkapital		0	295 349
Overført fra annen egenkapital		871 848	0
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-871 848</b>	<b>3 495 349</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Kavli Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	19 421 653	19 565 253
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	10 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>19 421 653</b>	<b>19 575 453</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	36 001	36 001
Lån til foretak i samme konsern	5	1 893 415	2 428 985
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Andre langsiktige fordringer	5	3 505 000	3 425 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 434 417</b>	<b>5 889 987</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 856 069</b>	<b>25 465 439</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		88 205	88 205
Andre kortsiktige fordringer		0	3
Konsernfordringer		37 128	29 378
<b>Sum fordringer</b>		<b>125 333</b>	<b>117 586</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		228 496	213 712
<b>Sum investeringer</b>		<b>228 496</b>	<b>213 712</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		219 661	570 507
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>573 490</b>	<b>901 805</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>25 429 559</b>	<b>26 367 244</b>
<b>Kavli Eiendom AS</b>			<b>Side 3</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Kavli Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 804 065	3 675 913
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 804 065</b>	<b>3 675 913</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>4 804 065</b>	<b>5 675 913</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	1 169 656	1 415 562
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 169 656</b>	<b>1 415 562</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	18 928 030	19 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 928 030</b>	<b>19 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 425	1 712
Skyldig offentlige avgifter		20 949	62 035
Annen kortsiktig gjeld		497 434	212 023
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>527 808</b>	<b>275 769</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 625 495</b>	<b>20 691 331</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>25 429 559</b>	<b>26 367 244</b>
28.04.2025 Styret i Kavli Eiendom AS			
_____ Per Kavli styreleder/daglig leder	_____ Herman Peder Kavli styremedlem	_____ Hans Jacob Kavli styremedlem	
<b>Kavli Eiendom AS</b>		<b>Side 4</b>	



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder, og regnskapslovens regler for små foretak.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Finansielle driftsmidler

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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

### Varer

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

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### 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.



Kavli Eiendom AS

Noter 2024

## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	0	97 155
Arbeidsgiveravgift	0	13 699
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	110 854

Gjennomsnittlig antall årsverk; 0,5

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	22 725 052	823 338	23 548 390
= Anskaffelseskost 31.12.24	<b>22 725 052</b>	<b>823 338</b>	<b>23 548 390</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	3 303 399	823 338	4 126 737
= Bokført verdi 31.12.24	<b>19 421 653</b>	<b>0</b>	<b>19 421 653</b>
Årets ordinære avskrivninger	143 600	10 200	153 800
Økonomisk levetid	40 år	10 år	

Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Utleiehytter avskrives.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-245 906	1 027 736
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-245 906</b>	<b>1 027 736</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 117 754	4 523 085
Permanente forskjeller	0	148 443
Endring i midlertidige forskjeller	2 639 940	-2 971 872
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 522 185	-1 699 657
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</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



Kavli Eiendom AS

Noter 2024

skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 574 665	1 611 776	37 111
Fordringer	-767 128	0	767 128
Gevinst – og tapskonto	7 227 513	9 063 213	1 835 701
<b>Sum</b>	<b>8 035 050</b>	<b>10 674 990</b>	<b>2 639 940</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 730 612	-3 252 797	-1 522 185
Ubenyttet kreditfradrag	-987 818	-987 818	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>5 316 620</b>	<b>6 434 374</b>	<b>1 117 754</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 169 656</b>	<b>1 415 562</b>	<b>245 906</b>

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs-fond	Fond for vurd.forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	2 000 000	0	0	3 675 913	5 675 913
Årets resultat				-871 848	-871 848
Pr 31.12.2024	2 000 000	0	0	2 804 065	4 804 065

#### Note 5 Fordringer og gjeld

Selskapet har langsiktig konsernfordring på kr 2 660 543 som forfaller ved påkrav, hvorav kr 730 000 er avsatt til potensielt tap.

Likeledes er det annen langsiktig fordring på kr 3 505 000 som er selgerkreditt for halvparten av leilighet i Oslo. Forfall er 2024 med opsjon på forlengelse. Fordringen er oppgjort i 2025.

Gjeld til kredittinstitusjoner kr 18 928 030 fornyes årlig, sikret med pant i fast eiendom. For øvrig er det kun kortsiktige fordringer og kortsiktig gjeld som forfaller innen et år etter regnskapsårets slutt.

#### Note 6 Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap	Kontor	Eierandel	Resultat 2024	Egenkapital 31.12.2023	Bokført verdi pr 31.12.
Green Ships AS	Oslo	100%	-257 577	-1 108 667	1
Beitostølen Firmahytter AS	Oslo	100%	-10 348	24 318	36 000

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap ut fra unntaksregler for små foretak.



Gudbrandsdal  
Revisjon as

Tel: +47 61 29 25 80

Mail: post@gr.no

www.gr.no

Gudbrandsdal Revisjon AS

Nedregata 5A

2640 Vinstra

Foretaksregisteret:

979 122 616 MVA

Til generalforsamlingen i  
Kavli Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kavli Eiendom AS som viser et underskudd på kr 871.848. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 resultat 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.

### Ledelsens 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 avgi 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 som eksisterer.

Medlem av den Norske Revisorforening



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Vinstra, den 12.juni 2025  
**Gudbrandsdal Revisjon AS**

*Tomas Smevik*  
Tomas Smevik  
Statsautorisert revisor

Medlem av den Norske Revisorforening