



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	974 684 470
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KIKUT EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Vesleslåttvegen 11 3580 GEILO

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:	Arne Pålgardhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.05.2025

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 005 275	3 177 730
Annen driftsinntekt		50 834	
Sum inntekter		6 056 109	3 177 730
Kostnader			
Varekostnad		29 519	62 086
Lønnskostnad	2	1 869 744	835 675
Avskrivning	3, 4	350 922	174 049
Annen driftskostnad	2	1 518 530	1 531 952
Sum kostnader		3 768 715	2 603 762
Driftsresultat		2 287 394	573 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 290 504	4 280 445
Sum finansinntekter		11 290 504	4 280 445
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-2 910 962	-173 599
Annen finanskostnad		16 716 166	4 976 950
Sum finanskostnader		13 805 204	4 803 351
Netto finans		-2 514 700	-522 906
Ordinært resultat før skattekostnad		-227 306	51 062
Skattekostnad på ordinært resultat	5	27 420	17 150
Ordinært resultat etter skattekostnad		-254 726	33 912
Årsresultat		-254 726	33 912
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		3 000 000	6 600 000
Overføringer annen egenkapital	6	-3 254 726	-6 566 088
Sum overføringer og disponeringer		-254 726	33 912



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	3	24 500	24 500
Sum immaterielle eiendeler		24 500	24 500
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	4	37 565	73 365
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	2 400 721	2 697 626
Sum varige driftsmidler		2 438 286	2 770 991
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7, 8	51 934 621	42 465 479
Lån til foretak i samme konsern	9	158 743 777	137 277 894
Investeringer i tilknyttet selskap	7, 8	240 632 997	240 632 997
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	22 653 868	
Andre fordringer	2	8 366 131	8 366 131
Sum finansielle anleggsmidler		482 331 394	428 742 501
Sum anleggsmidler		484 794 180	431 537 992
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 093 220	3 289 210
Andre fordringer	9, 9	871 324	9 434 165
Sum fordringer		3 964 544	12 723 375
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		600 971	632 390
Sum investeringer		600 971	632 390
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	10	6 546 235	21 108 060



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		11 111 750	34 463 825
SUM EIENDELER		495 905 930	466 001 817
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 11	2 240 000	2 240 000
Sum innskutt egenkapital		2 240 000	2 240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	282 295 108	285 549 833
Sum opptjent egenkapital		282 295 108	285 549 833
Sum egenkapital		284 535 108	287 789 833
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	932 429	1 083 623
Sum avsetninger for forpliktelser		932 429	1 083 623
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	173 233 458	151 311 122
Øvrig langsiktig gjeld	9	8 331 738	7 592 220
Sum annen langsiktig gjeld		181 565 196	158 903 342
Sum langsiktig gjeld		182 497 625	159 986 965
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	15 000 000	
Leverandørgjeld		429 611	147 378
Skyldige offentlige avgifter	10	172 792	153 083
Annen kortsiktig gjeld	9	13 270 794	17 924 558
Sum kortsiktig gjeld		28 873 197	18 225 019
Sum gjeld		211 370 822	178 211 984



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		495 905 930	466 001 817



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 517961

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 684 470
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIKUT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vesleslåtvegen 11
3580 GEILO

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: Arne Pålgaardhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 974 684 470
KIKUT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 005 275	3 177 730
Annen driftsinntekt		50 834	
Sum inntekter		6 056 109	3 177 730
Kostnader			
Varekostnad		29 519	62 086
Lønnskostnad	2	1 869 744	835 675
Avskrivning	3, 4	350 922	174 049
Annen driftskostnad	2	1 518 530	1 531 952
Sum kostnader		3 768 715	2 603 762
Driftsresultat		2 287 394	573 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 290 504	4 280 445
Sum finansinntekter		11 290 504	4 280 445
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-2 910 962	-173 599
Annen finanskostnad		16 716 166	4 976 950
Sum finanskostnader		13 805 204	4 803 351
Netto finans		-2 514 700	-522 906
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-227 306	51 062
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 420	17 150
Årsresultat		-254 726	33 912
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		3 000 000	6 600 000
Overføringer annen egenkapital	6	-3 254 726	-6 566 088
Sum overføringer og disponeringer		-254 726	33 912



Organisasjonsnr: 974 684 470
KIKUT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	3	24 500	24 500
Sum immaterielle eiendeler		24 500	24 500
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	4	37 565	73 365
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	2 400 721	2 697 626
Sum varige driftsmidler		2 438 286	2 770 991
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7, 8	51 934 621	42 465 479
Lån til foretak i samme konsern	9	158 743 777	137 277 894
Investeringer i tilknyttet selskap	7, 8	240 632 997	240 632 997
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	22 653 868	
Andre fordringer	2	8 366 131	8 366 131
Sum finansielle anleggsmidler		482 331 394	428 742 501
Sum anleggsmidler		484 794 180	431 537 992
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 093 220	3 289 210
Andre fordringer	9, 9	871 324	9 434 165
Sum fordringer		3 964 544	12 723 375
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		600 971	632 390
Sum investeringer		600 971	632 390
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	10	6 546 235	21 108 060
Sum omløpsmidler		11 111 750	34 463 825
SUM EIENDELER		495 905 930	466 001 817



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 11	2 240 000	2 240 000
Sum innskutt egenkapital		2 240 000	2 240 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	282 295 108	285 549 833
Sum opptjent egenkapital		282 295 108	285 549 833

Sum egenkapital		284 535 108	287 789 833
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	932 429	1 083 623
--------------	---	---------	-----------

Sum avsetninger for forpliktelses		932 429	1 083 623
--	--	----------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
-----------	--	--	--

kredittinstitusjoner	8	173 233 458	151 311 122
----------------------	---	-------------	-------------

Øvrig langsiktig gjeld	9	8 331 738	7 592 220
------------------------	---	-----------	-----------

Sum annen langsiktig gjeld		181 565 196	158 903 342
-----------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum langsiktig gjeld		182 497 625	159 986 965
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	8	15 000 000	
----------------------	---	------------	--

Leverandørgjeld		429 611	147 378
-----------------	--	---------	---------

Skyldige offentlige avgifter	10	172 792	153 083
------------------------------	----	---------	---------

Annen kortsiktig gjeld	9	13 270 794	17 924 558
------------------------	---	------------	------------

Sum kortsiktig gjeld		28 873 197	18 225 019
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum gjeld		211 370 822	178 211 984
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		495 905 930	466 001 817
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 974 684 470
KIKUT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
11

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	2880.00	280.00	806400.00
B-aksjer	5120.00	280.00	1433600.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Arne Pålgaardhaugen	8000.00	100.00%	A-aksjer B-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	8000.00	100.00%	

Hver enkelt A-aksjer gir 1 stemme og hver enkelt B-aksje gir 0,25 stemmer. For øvrig er det ingen forskjell mellom aksjeklassene.

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1579200.00	700430.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	195174.00	80822.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	87414.00	48950.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7955.00	5473.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1869743.00	835675.00

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------



Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har dog opprettet tjenestepensjonsforsikring.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.50

Selskapet hadde pr 31.12. en fordring på daglig leder på kr. 6 507 091. Fordringer er renteberegnet og det er stilt tilstrekkelig sikkerhet. Fordringen har en løpetid på 20 år, gjeldende fra januar 2009.

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

Navn og adresse	Eierandel	Stemmeandel	Egenkapital	Resultat
Aasremmen AS	100.00%	100.00%	3472773.00	-2328766.00
Utheimremmen AS	100.00%	100.00%	1691061.00	-730528.00
Kikut 1000 AS	100.00%	100.00%	1633610.00	-702035.00
Geilo 800 AS	100.00%	100.00%	1632795.00	-1284461.00
Geilo 825 AS	100.00%	100.00%	4278685.00	-3757076.00
Geilo 830 AS	100.00%	100.00%	2016859.00	-986382.00
Kikut Eiendom Utleie AS	100.00%	100.00%	71210.00	-248220.00
Geilo Holding AS*	50.00%	50.00%	393264578.00	-74621663.00

*) Avvikende regnskapsår (01.09.2022-31.08.2023). Aksjer i Kikutlie AS er nedskrevet til antatt verdi, samlet nedskrivning utgjør kr 258 790

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Navn	Forretningskontor
Kikut Eiendom AS	Vesleslåtvegen 11 3580 GEILO 0620 Hol

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler	Startdato	Sluttdato	Endring
--------------	-----------	-----------	---------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Kikut Eiendom AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: JAVUC-TSW4N-H10XW-1NY88-5PG00-0D4LZ



Kikut Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		6 005 275	3 177 730
Annen driftsinntekt		50 834	0
Sum driftsinntekter		<u>6 056 109</u>	<u>3 177 730</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		29 519	62 086
Lønnskostnad	2	1 869 744	835 675
Avskrivning	3, 4	350 922	174 049
Annen driftskostnad	2	1 518 530	1 531 952
Sum driftskostnader		<u>3 768 715</u>	<u>2 603 762</u>
Driftsresultat		<u>2 287 394</u>	<u>573 968</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 290 504	4 280 445
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-2 910 962	-173 599
Annen finanskostnad		16 716 166	4 976 950
Netto finansposter		<u>-2 514 700</u>	<u>-522 906</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-227 306</u>	<u>51 062</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>27 420</u>	<u>17 150</u>
Årsresultat		<u>-254 726</u>	<u>33 912</u>
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		3 000 000	6 600 000
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-3 254 726</u>	<u>-6 566 088</u>
Sum disponert		<u>-254 726</u>	<u>33 912</u>

Penneo Dokumentnøkkel: JAVUC-TSW4N-H10XW-YN788-5PG00-0D4LZ



Kikut Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	3	24 500	24 500
Sum immaterielle eiendeler		24 500	24 500
<i>Varige driftsmidler</i>			
Maskiner og anlegg	4	37 565	73 365
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	2 400 721	2 697 626
Sum varige driftsmidler		2 438 286	2 770 991
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7, 8	51 934 621	42 465 479
Lån til foretak i samme konsern	9	158 743 777	137 277 894
Investeringer i tilknyttet selskap	7, 8	240 632 997	240 632 997
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	22 653 868	0
Andre fordringer	2	8 366 131	8 366 131
Sum finansielle anleggsmidler		482 331 394	428 742 501
Sum anleggsmidler		484 794 180	431 537 992
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		3 093 220	3 289 210
Andre fordringer på selskap i samme konsern	9	300 000	969 232
Andre kortsiktige fordringer	9	571 324	8 023 698
Sum fordringer		3 964 544	12 723 375
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		600 971	632 390
Sum investeringer		600 971	632 390
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	6 546 235	21 108 060
Sum omløpsmidler		11 111 750	34 463 825
Sum eiendeler		495 905 930	466 001 817

Penneo Dokumentnøkkel: JAVUC-TSW4N-H10XW-YN788-5PG00-0D4LZ



Kikut Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 11	<u>2 240 000</u>	<u>2 240 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>2 240 000</u>	<u>2 240 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>282 295 108</u>	<u>285 549 833</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>282 295 108</u>	<u>285 549 833</u>
Sum egenkapital		<u>284 535 108</u>	<u>287 789 833</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	<u>932 429</u>	<u>1 083 623</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>932 429</u>	<u>1 083 623</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	<u>173 233 458</u>	<u>151 311 122</u>
Øvrig langsiktig gjeld		<u>8 331 738</u>	<u>7 592 220</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>181 565 196</u>	<u>158 903 342</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	<u>15 000 000</u>	<u>0</u>
Leverandørgjeld		<u>429 611</u>	<u>147 378</u>
Skyldige offentlige avgifter	10	<u>172 792</u>	<u>153 083</u>
Gjeld til selskap i samme konsern	9	<u>11 611 883</u>	<u>15 198 828</u>
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 658 911</u>	<u>2 725 730</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>28 873 197</u>	<u>18 225 019</u>
Sum gjeld		<u>211 370 822</u>	<u>178 211 984</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>495 905 930</u>	<u>466 001 817</u>

31. desember 2024

Geilo, 30. mai 2025

Arne Pålgardhaugen
Styreleder / Daglig leder

David Pålgardhaugen
Styremedlem

Guro Pålgardhaugen
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: JAVUC-TSW4N-H10XW-YN788-5FG00-0D4LZ



Kikut Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.



Kikut Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2024	2023
Lønninger	1 579 200	700 430
Arbeidsgiveravgift	195 174	80 822
Pensjonskostnader	87 414	48 950
Andre ytelser	7 955	5 473
Sum	<u>1 869 743</u>	<u>835 675</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1,5 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har dog opprettet tjenstepensjonsforsikring.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Selskapet hadde pr 31.12. en fordring på daglig leder på kr. 6 507 091. Fordringer er renteberegnet og det er stilt tilstrekkelig sikkerhet. Fordringen har en løpetid på 20 år, gjeldende fra januar 2009.



Kikut Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 3 - Immaterielle eiendeler

	Hjemmeside	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2024	24 500	24 500
Anskaffelseskost 31.12.2024	24 500	24 500
Balanseført verdi pr.31.12.2024	24 500	24 500

Avskrivningsplan

Avskrives ikke

Note 4 - Varige driftsmidler

	Kunst	Transportmidler	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	80 000	2 449 000	912 578	3 441 578
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	174 383	174 383
Avgang solgte driftsmidler	0	0	-254 000	-254 000
Anskaffelseskost 31.12.	80 000	2 449 000	832 961	3 361 961
Akk.avskrivning 31.12.	0	-305 286	-618 389	-923 675
Balanseført pr. 31.12.	80 000	2 143 714	214 572	2 438 286
Årets avskrivninger	0	244 900	106 022	350 922
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	Avskrives ikke	10 år Lineær	3 - 5 år Lineær	

Penneo Dokumentnøkkel: JAVUQ-TSW4N-H10XW-YN788-5PG00-0D4LZ



Kikut Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	178 614	153 742
Endring utsatt skatt	-151 194	-136 593
Årets totale skattekostnad	27 420	17 149

Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-227 306	51 062
Permanente forskjeller	52 629	408 236
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	-2 910 962	-173 599
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	3 222 770	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	386	6 425
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-12 875	-214 170
Endring i midlertidige forskjeller	687 241	620 874
Alminnelig inntekt	811 883	698 828
Skatt på alminnelig inntekt	178 614	153 742
Ytet konsernbidrag	-811 883	-698 828
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	579 366	351 871
Gevinst- og tapskonto	3 658 947	4 573 683
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	4 238 313	4 925 554

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	932 429	1 083 622
--	---------	-----------

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	2 240 000	285 549 834	287 789 834
Årsresultat	0	-254 726	-254 726
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-3 000 000	-3 000 000
Egenkapital 31.12.2024	2 240 000	282 295 108	284 535 108



Kikut Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Aasremmen AS	Hol Kommune	100 %	100 %	-2 328 766	3 472 773	31 250 647
Utheimremmen AS	Hol Kommune	100 %	100 %	-730 528	1 691 061	2 912 764
Kikut 1000 AS	Hol Kommune	100 %	100 %	-702 035	1 633 610	2 550 000
Geilo 800 AS	Hol Kommune	100 %	100 %	-1 284 461	1 632 795	3 050 000
Geilo 825 AS	Hol Kommune	100 %	100 %	-3 757 076	4 278 685	9 050 000
Geilo 830 AS	Hol Kommune	100 %	100 %	-986 382	2 016 859	3 050 000
Kikut Eiendom Utleie AS	Hol Kommune	100 %	100 %	-248 220	71 210	71 210
Geilo Holding AS*	Hol Kommune	50 %	50 %	-74 621 663	393 264 578	240 632 997
Sum				-84 659 131	408 061 571	292 567 618

*) Awvikende regnskapsår (01.09.2022-31.08.2023).

Aksjer i Kikutlie AS er nedskrevet til antatt verdi, samlet nedskrivning utgjør kr 258 790

Note 8 - Pant og garantier

Selskapet har stillet sikkerhet til fordel for gjeld tatt opp i tilknyttet selskap Geilo Holding AS og Geilo Skisenter.

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjon (langsiktig)	173 233 458	151 311 122
Gjeld til kredittinstitusjon (kortsiktig)	15 000 000	0
Sum pantsikret gjeld	188 233 458	151 311 122

Nedbetaling av gjeld er basert realisasjon av tomter og hytter eid av datterselskapene Aasremmen AS, Geilo 800 AS, Geilo 825 AS, Geilo 830 AS og Kikut 1000 AS. Ved realisasjon av tomter nedbetales / nedkvitteres gjeld.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Aksjer i datterselskaper	48 950 647	38 450 647
Transportmidler	2 143 714	2 388 614
Sum	51 094 361	40 839 261

Datterselskapene Aasremmen AS, Geilo 800 AS, Geilo 825 AS, Geilo 830 AS, Kikut 1000 AS og Utheimremmen AS har i tillegg stillet sitt varelager (tomter) med tilhørende prosjekter som sikkerhet for gjeld tatt opp i Kikut Eiendom AS.



Kikut Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 9 - Mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Langsiktige fordringer datterselskaper og tilknyttet selskap</i>	2024	2023
Geilo 800 AS	23 061 614	22 429 693
Geilo 825 AS	66 733 525	66 872 953
Geilo 830 AS	24 345 216	416 125
Kikut 1000 AS	12 320 066	11 899 578
Utheimremmen AS	12 147 993	13 235 256
Aasremmen AS	20 135 364	22 424 288
Geilo Holding AS	22 653 868	0
Sum	<u>181 397 646</u>	<u>137 277 893</u>

<i>Kortsiktige fordringer datterselskaper og tilknyttet selskap</i>	2024	2023
Kikutlie AS	0	969 232
Geilo Holding AS	0	7 500 000
Kikut Eiendom Utleie AS	300 000	0
Sum	<u>300 000</u>	<u>8 469 232</u>

<i>Kortsiktig gjeld datterselskaper</i>	2024	2023
Geilo 800 AS	2 000 000	1 000 000
Geilo 825 AS	4 000 000	5 000 000
Geilo 830 AS	2 000 000	1 000 000
Kikut 1000 AS	1 500 000	1 000 000
Utheimremmen AS	811 883	2 155 914
Aasremmen AS	1 000 000	5 000 000
Kikutlie AS	0	42 914
Kikut Eiendom Utleie AS	300 000	0
Sum	<u>11 611 883</u>	<u>15 198 828</u>

Selskapets langsiktige fordringer til datterselskap reneberegnes. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan. Kortsiktig mot datterselskap motregnes mot langsiktig fordring i 2025.

Note 10 - Bankinnskudd

	2024
Bundne skattetrekksmidler utgjør	60 672



Kikut Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
A-aksjer	2 880	280	806 400
B-aksjer	5 120	280	1 433 600
Sum	8 000		2 240 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Arne Pålgardhaugen, styrets leder	2 880	5 120	100 %	100 %

Hver enkelt A-aksjer gir 1 stemme og hver enkelt B-aksje gir 0,25 stemmer. For øvrig er det ingen forskjell mellom aksjeklassene.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Pålgardhaugen, Guro

Styremedlem

På vegne av: Guro Pålgardhaugen

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-3402362

IP: 81.166.xxx.xxx

2025-05-30 07:29:22 UTC



Pålgardhaugen, David

Styremedlem

På vegne av: David Pålgadhaugen

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-3863078

IP: 84.210.xxx.xxx

2025-05-30 11:19:55 UTC



Pålgardhaugen, Arne

Styreleder

På vegne av: Arne Pålgardhaugen

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-132386

IP: 84.210.xxx.xxx

2025-06-01 09:32:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JAVUQ-T5W4N-H10XW-VNY88-5PG00-0D4LZ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



HALLINGDAL REVISJONSSELSKAP AS

REVISORNR. 980 934 691
STATSAUTORISERT REVISOR BJØRG DYBSJORD
MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Til generalforsamlingen i
Kikut Eiendom AS AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kikut Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 254 726. 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 the 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

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.

Geilovegen 24 C, 3580 Geilo. Postboks 18, 3581 Geilo
Tlf: 32095463/91548509

E-mail: bjorghras.no



HALLINGDAL REVISJONSSELSKAP AS


REVISORNR. 980 934 691
STATSAUTORISERT REVISOR BJØRG DYBSJORD
MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

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 avviklet.

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. 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>

Geilo, 2 juni 2025
Hallingdal Revisjonsselskap AS

Bjørg Dybsjord
Statsautorisert revisor

Geilovegen 24 C, 3580 Geilo. Postboks 18, 3581 Geilo
Tlf: 32095463/91548509

E-mail: bjorgh@rras.no