



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 852 660
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KGP INVEST AS
Forretningsadresse: C/O Alpha Aksept AS
v/ Jørn Austberg
Heimdalsvegen 10
7080 HEIMDAL

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: Kjetil Grønskag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		711 707	553 129
Sum inntekter		711 707	553 129
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	199 137	114 814
Annen driftskostnad	2	-253 627	2 939 254
Sum kostnader		-54 490	3 054 068
Driftsresultat		766 197	-2 500 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	2 024 364	3 673 265
Annen renteinntekt		2 842 823	2 262 368
Annen finansinntekt		0	256 765
Sum finansinntekter		4 867 187	6 192 397
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		240 000	80 682
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	534 083
Annen rentekostnad		7 907 555	7 349 857
Annen finanskostnad		5 227 930	435 309
Sum finanskostnader		13 375 485	8 399 932
Netto finans		-8 508 298	-2 207 535
Resultat før skattekostnad		-7 742 101	-4 708 473
Skattekostnad	4	0	0
Årsresultat		-7 742 101	-4 708 473
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	5	-7 742 101	-4 708 473
Sum overføringer og disponeringer		-7 742 101	-4 708 473



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	10 915 669	9 726 356
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	89 250	89 250
Sum varige driftsmidler		11 004 919	9 815 606
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	50 033 331	50 033 331
Lån til foretak i samme konsern	7	8 635 118	9 094 484
Investeringer i tilknyttet selskap	3	55 759 174	60 959 174
Investeringer i aksjer og andeler	8	1 983 371	1 983 371
Andre langsiktige fordringer	7	18 847 370	18 608 090
Sum finansielle anleggsmidler		135 258 365	140 678 451
Sum anleggsmidler		146 263 284	150 494 057
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	26 019 908	26 708 803
Konsernfordringer	7	702 364	300 515
Sum fordringer		26 722 272	27 009 318
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	9	5 059 500	5 299 500
Sum investeringer		5 059 500	5 299 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		749 050	1 039 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		749 050	1 039 867



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		32 530 823	33 348 685
SUM EIENDELER		178 794 107	183 842 742
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 10	264 420	264 420
Sum innskutt egenkapital		264 420	264 420
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	25 624 102	33 366 204
Sum opptjent egenkapital		25 624 102	33 366 204
Sum egenkapital		25 888 522	33 630 624
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	55 827 680	57 677 058
Øvrig langsiktig gjeld	12	90 204 410	85 591 035
Sum annen langsiktig gjeld		146 032 090	143 268 093
Sum langsiktig gjeld		146 032 090	143 268 093
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 120	66 338
Kortsiktig konserngjeld	7	6 250 000	6 250 000
Annen kortsiktig gjeld		604 374	627 687
Sum kortsiktig gjeld		6 873 494	6 944 025
Sum gjeld		152 905 583	150 212 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 794 105	183 842 741



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 468677

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 852 660
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KGP INVEST AS
Forretningsadresse: C/O Alpha Aksept AS
v/ Jørn Austberg
Heimdalsvegen 10
7080 HEIMDAL

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: Kjetil Grønsgag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 05.06.2025

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: 912 852 660
KGP INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		711 707	553 129
Sum inntekter		711 707	553 129
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	199 137	114 814
Annen driftskostnad	2	-253 627	2 939 254
Sum kostnader		-54 490	3 054 068
Driftsresultat		766 197	-2 500 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	2 024 364	3 673 265
Annen renteinntekt		2 842 823	2 262 368
Annen finansinntekt		0	256 765
Sum finansinntekter		4 867 187	6 192 397
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		240 000	80 682
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	534 083
Annen rentekostnad		7 907 555	7 349 857
Annen finanskostnad		5 227 930	435 309
Sum finanskostnader		13 375 485	8 399 932
Netto finans		-8 508 298	-2 207 535
Resultat før skattekostnad		-7 742 101	-4 708 473
Skattekostnad	4	0	0
Årsresultat		-7 742 101	-4 708 473
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	5	-7 742 101	-4 708 473
Sum overføringer og disponeringer		-7 742 101	-4 708 473



Organisasjonsnr: 912 852 660
KGP INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	10 915 669	9 726 356
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	89 250	89 250
Sum varige driftsmidler		11 004 919	9 815 606
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	50 033 331	50 033 331
Lån til foretak i samme konsern	7	8 635 118	9 094 484
Investeringer i tilknyttet selskap	3	55 759 174	60 959 174
Investeringer i aksjer og andeler	8	1 983 371	1 983 371
Andre langsiktige fordringer	7	18 847 370	18 608 090
Sum finansielle anleggsmidler		135 258 365	140 678 451
Sum anleggsmidler		146 263 284	150 494 057
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	26 019 908	26 708 803
Konsernfordringer	7	702 364	300 515
Sum fordringer		26 722 272	27 009 318
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	9	5 059 500	5 299 500
Sum investeringer		5 059 500	5 299 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		749 050	1 039 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		749 050	1 039 867
Sum omløpsmidler		32 530 823	33 348 685



SUM EIENDELER		178 794 107	183 842 742
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 10	264 420	264 420
Sum innskutt egenkapital		264 420	264 420
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	25 624 102	33 366 204
Sum opptjent egenkapital		25 624 102	33 366 204
Sum egenkapital		25 888 522	33 630 624
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	55 827 680	57 677 058
Øvrig langsiktig gjeld	12	90 204 410	85 591 035
Sum annen langsiktig gjeld		146 032 090	143 268 093
Sum langsiktig gjeld		146 032 090	143 268 093
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 120	66 338
Kortsiktig konserngjeld	7	6 250 000	6 250 000
Annen kortsiktig gjeld		604 374	627 687
Sum kortsiktig gjeld		6 873 494	6 944 025
Sum gjeld		152 905 583	150 212 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 794 105	183 842 741



Organisasjonsnr: 912 852 660
KGP INVEST 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. Inntektsføring Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige servicetelseter, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Anleggsmidler Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Vedlikehold / påkostning Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres. Aksjer Aksjer og øvrige investeringer som er kjøpt med langsiktig tidshorisont er behandlet som finansielle anleggsmidler. Aksjer og andre investeringer som er kjøpt med kortsiktig tidshorisont er behandlet som finansielle omløpsmidler, slik at disse er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Fordringer Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Fortsatt drift Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
KGP INVEST AS

912852660

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



KGP INVEST AS
912 852 660

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		711 707	553 129
Sum driftsinntekter		711 707	553 129
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-199 137	-114 814
Annen driftskostnad	2	253 627	-2 939 254
Sum driftskostnader		54 490	-3 054 068
Driftsresultat		766 197	-2 500 939
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	2 024 364	3 673 265
Annen renteinntekt		2 842 823	2 262 368
Annen finansinntekt		0	256 765
Sum finansinntekter		4 867 187	6 192 397
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-240 000	-80 682
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-534 083
Annen rentekostnad		-7 907 555	-7 349 857
Annen finanskostnad		-5 227 930	-435 309
Sum finanskostnader		-13 375 485	-8 399 932
Netto finans		-8 508 298	-2 207 534
Resultat før skattekostnad		-7 742 101	-4 708 473
Skattekostnad	4	0	0
Årsresultat		-7 742 101	-4 708 473
Overføringer			
Annen egenkapital	5	-7 742 101	-4 708 473
Sum overføringer		-7 742 101	-4 708 473



KGP INVEST AS
912 852 660

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	10 915 669	9 726 356
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	89 250	89 250
Sum varige driftsmidler		11 004 919	9 815 606
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	50 033 331	50 033 331
Lån til foretak i samme konsern	7	8 635 118	9 094 484
Investeringer i tilknyttet selskap	3	55 759 174	60 959 174
Investeringer i aksjer og andeler	8	1 983 371	1 983 371
Andre langsiktige fordringer	7	18 847 370	18 608 090
Sum finansielle anleggsmidler		135 258 365	140 678 451
Sum anleggsmidler		146 263 284	150 494 057
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	7	702 364	300 515
Andre kortsiktige fordringer	7	26 019 908	26 708 803
Sum fordringer		26 722 272	27 009 318
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	9	5 059 500	5 299 500
Sum investeringer		5 059 500	5 299 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		749 050	1 039 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		749 050	1 039 867
Sum omløpsmidler		32 530 823	33 348 685
SUM EIENDELER		178 794 106	183 842 742



KGP INVEST AS
912 852 660

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 10	264 420	264 420
Sum innskutt egenkapital		264 420	264 420
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	25 624 102	33 366 204
Sum opptjent egenkapital		25 624 102	33 366 204
Sum egenkapital		25 888 522	33 630 624
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	55 827 680	57 677 058
Øvrig langsiktig gjeld	12	90 204 410	85 591 035
Sum annen langsiktig gjeld		146 032 090	143 268 093
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 120	66 338
Kortsiktig konserngjeld	7	6 250 000	6 250 000
Annen kortsiktig gjeld		604 374	627 687
Sum kortsiktig gjeld		6 873 494	6 944 025
Sum gjeld		152 905 583	150 212 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 794 106	183 842 741

Trondheim, 22.05.2025

Kjetil Grønskag
styrets leder



KGP INVEST AS
912 852 660

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

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.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Aksjer

Aksjer og øvrige investeringer som er kjøpt med langsiktig tidshorisont er behandlet som finansielle anleggsmidler. Aksjer og andre investeringer som er kjøpt med kortsiktig tidshorisont er behandlet som finansielle omløpsmidler, slik at disse er vurdert til markedsverdi på balansedagen.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

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.



KGP INVEST AS
912 852 660

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	89 250	9 841 170	9 930 420
Tilgang i året	0	1 388 450	1 388 450
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	89 250	11 229 620	11 318 870
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0	-114 814	-114 814
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0	-313 951	-313 951
Balanseført verdi pr 31.12	89 250	10 915 669	11 004 919
Årets av- og nedskrivninger	0	199 137	199 137
Økonomisk levetid	0	50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	49 281	39 906
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	49 281	39 906

Note 3 - Datterselskap og tilknyttede selskap

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Kostpris	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Magnus den godes gate 6 AS	100 %	100 %	100 000	547 844	7 479 193
Nonnegata 12 AS	100 %	100 %	100 000	-14 523	3 105 477
Elgesetergt 47 AS	100 %	100 %	27 487 895	178 891	4 934 374
Real Eiendoms-service AS	100 %	100 %	25 000	49 494 (2023)	-1 076 072 (2023)
Sveberg Gård AS	100 %	100 %	2 842 138	-18 983	-112 020

Tilknyttede selskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Kostpris	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
AS Viktoria	50 %	50 %	11 045 482	6 846 256 (2023)	10 125 732 (2023)
Rosenborg-gården AS	20 %	20,41 %	35 466 602	1 378 930 (2023)	10 148 164 (2023)
Verftsgata 2 CD AS	50 %	50 %	18 409 168	-4 990 528	-1 620 507
Håkon Jarls Næring Holding AS	50 %	50 %	1 069 130	-128 669	-352 873
Base Marine Solutions AS	24,5 % (ukjent)	24,5 % (ukjent)	2 800 000		
Mare AS	50 %	50 %	1		



KGP INVEST AS 912 852 660

Aksjepostene er langsiktige strategiske poster. Eiendomsmassen i datterselskapene har en antatt større markedsverdi enn bokført egenkapital. Aksjene er bokført til kostpris.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-7 742 101	-4 708 473
Permanente forskjeller	3 557 996	-1 224 205
+/- Endring i midlertidige forskjeller	199 137	1 459 264
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	702 364	300 515
Skattepliktig inntekt	-3 282 604	-4 172 899

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	264 420	33 366 204	33 630 624
Årsresultat	0	-7 742 101	-7 742 101
Egenkapital 31.12.2024	264 420	25 624 102	25 888 522

Note 6 - Holstveita 16 - klagesak bruksendring eiendom

Eiendommen Holstveita 16 ble kjøpt av KGP Invest AS i 2023.

Holstveita 16 som opprinnelig var en tomannsbolig er nå i dag et hybelhus med 9 utleieenheter som alle er utleid.

I juni 2024 ble det mottatt klage på denne bruksendringen i brev fra byggesakskontoret i Trondheim Kommune.

Ingen ny status er klar for klagesaken når årsregnskapet 2024 behandles, men dette nevnes likevel i note.

Det er uklart om dette vil medføre fremtidige kostnader og hva de eventuelle kostnadene vil være så derfor er det ikke avsatt for slike kostnader for regnskapsåret 2024.



KGP INVEST AS
912 852 660

Note 7 - Fordringer og gjeld med konsernselskap og tilknyttede selskap

Selskapet har følgende mellomværende med konsernselskap/nærstående:

	2023	2024
Grønco AS	5 968 200	6 378 200
Magnus den godes gt 6 AS	4 352 389	3 927 904
Nonnegata 12 AS	4 988 803	4 953 922
Håkon Jarls Næring Holding AS	-246 708	-246 708
Real Eiendomsservice AS	852 763	745 029
Elgesetergt 47 AS	12 377 850	12 282 850
Verftsgata 2 CD AS	1 237 930	1 237 930
Mare AS	15 996 705	16 316 639
Kjærnesveien 72 AS	1 076 631	1 076 631
Sveberg Gård AS	5 082 218	4 807 218
Verftsgata 2 CD AS	-6 250 000	-6 250 000
Mottatt konsernbidrag fra Magnus den godes gate 6 AS	300 515	702 364

Note 8 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har investert i følgende aksjer/egenkapitalbevis utstedt av norske og utenlandske foretak:

	Antall	Kostpris
Viking Venture 15 AS	296	296 000
Viking Venture 15B AS	100	100 000
Viking Venture 18 AS	200	200 000
Way AS	318 729	1 078 004
Nygårdsåsen 6 AS	120	12 000
North Bridge AS	23 400	3 918 204
Kjærnesvegen 72 AS	180	18 000
NBNP 2 AS	6103	21 361
Pone Biometrics AS/Offpad	60 000	480 000
Pronofa ASA	52 500	315 000
Heimdall Power AS	47 483	1 000 000
Mitocholine	5000	553 011
North Bridge NCF Invest	500	438 882

Note 9 - Markedsbaserte obligasjoner

Selskapet har investert i følgende obligasjoner utstedt av utenlandske foretak:

	Kostpris	Formuesverdi
Odfjell Technology Ltd 24/28	5 000 000	5 059 500



KGP INVEST AS
912 852 660

Note 10 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	4	1 469	5 876
B-aksjer	176	1 469	258 544
Sum	180		264 420

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Kjetil Grønskag	4	2,22	A-aksjer
Fredrik Odfjell Grønskag	88	48,89	B-aksjer
Sebastian Odfjell Grønskag	88	48,89	B-aksjer
Totalt antall aksjer	180	100	

Mer om aksjer og aksjonærer

Konsernbidrag er ikke utarbeidet med bakgrunn i Regnskapsloven § 3-2 fjerde ledd.

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	55 827 680	57 677 058

Pantsatte eiendeler:

Magnus den Godes gt 6, gnr: 404, bnr: 413	25 000 000
Nonnegata 12, gnr: 409, bnr: 266	25 000 000
Elgesetertg. 47 AS	5 000 000
Fondsaktiver VPS-konto 090510013833	6 000 000
Aksjene i Sveberg Gård AS	401 000
Holstveita 16, gnr: 402, bnr: 167	9 600 000
Elgesetertg. 47, gnr: 405, bnr: 93	37 000 000
Sum pantsatte eiendeler	108 001 000

Note 12 - Øvrig langsiktig gjeld

	2023	2024
Lån fra eier	-85 516 035	-90 069 410
Innlån fra eier er renteberegnet med 5 %		



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i KGP Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KGP Invest AS som viser et underskudd på kr 7 742 101. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og 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 resultater 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 ansvarlige 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 internkontroll 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tiller, 23. mai s2025

Orkla Revisjon AS

Arnt Rosset
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

ROSSET, ARNT HELGE



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

23.05.2025 10:03:48

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.