



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 300 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRIS EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Rune Kristoffersen
Øvreskogen 43
3430 SPIKKESTAD

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: Rune Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

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, 08.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		710 819	756 393
Sum inntekter		710 819	756 393
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Ordinære avskrivninger	4	6 800	13 600
Andre driftskostnader	3	439 488	334 199
Sum kostnader		446 288	347 799
Driftsresultat		264 531	408 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 765	12 730
Sum finansinntekter		9 765	12 730
Annen rentekostnad		26 066	22 012
Sum finanskostnader		26 066	22 012
Netto finans		-16 301	-9 282
Resultat før skattekostnad		248 230	399 312
SKATTEKOSTNAD PÅ ORDINÆRT RESULTAT	5	50 685	89 639
Årsresultat		197 545	309 673
Årsresultat etter minoritetsinteresser		197 545	309 673
Totalresultat		197 545	309 673
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		197 545	309 673
Sum overføringer og disponeringer		197 545	309 673



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 6	7 411 969	7 411 969
Maskiner og anlegg	4		6 800
Skip, rigger og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar o.l.	4		
Sum varige driftsmidler		7 411 969	7 418 769
Sum anleggsmidler		7 411 969	7 418 769
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			14 752
Andre kortsiktige fordringer		7 500	507 500
Sum fordringer		7 500	522 252
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		773 603	224 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		773 603	224 603
Sum omløpsmidler		781 103	746 855
SUM EIENDELER		8 193 072	8 165 624
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (225 aksjer à kr 1 000)	7	225 000	225 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 284 995	7 087 450
Sum opptjent egenkapital		7 284 995	7 087 450
Sum egenkapital	8	7 509 995	7 312 450
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld		590 833	564 767
Sum annen langsiktig gjeld		590 833	564 767
Sum langsiktig gjeld		590 833	564 767
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			12 633
Betalbar skatt	5	50 685	89 639
Skyldige offentlige avgifter		30 260	25 524
Annen kortsiktig gjeld		11 300	160 612
Sum kortsiktig gjeld		92 245	288 407
Sum gjeld		683 078	853 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 193 072	8 165 624



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 425585

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 897 300 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KRIS EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Rune Kristoffersen
Øvreskogen 43
3430 SPIKKESTAD

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: Rune Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 07.05.2026



Organisasjonsnr: 897 300 842
KRIS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		710 819	756 393
Sum inntekter		710 819	756 393
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Ordinære avskrivninger	4	6 800	13 600
Andre driftskostnader	3	439 488	334 199
Sum kostnader		446 288	347 799
Driftsresultat		264 531	408 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 765	12 730
Sum finansinntekter		9 765	12 730
Annen rentekostnad		26 066	22 012
Sum finanskostnader		26 066	22 012
Netto finans		-16 301	-9 282
Resultat før skattekostnad		248 230	399 312
SKATTEKOSTNAD PÅ ORDINÆRT RESULTAT	5	50 685	89 639
Årsresultat		197 545	309 673
Årsresultat etter minoritetsinteresser		197 545	309 673
Totalresultat		197 545	309 673
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		197 545	309 673
Sum overføringer og disponeringer		197 545	309 673



Organisasjonsnr: 897 300 842
KRIS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Bygninger 4, 6 7 411 969 7 411 969

Maskiner og anlegg 4 6 800

Skip, rigger og lignende 4

Driftsløsøre, inventar o.l. 4

Sum varige driftsmidler 7 411 969 7 418 769

Sum anleggsmidler 7 411 969 7 418 769

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 14 752

Andre kortsiktige fordringer 7 500 507 500

Sum fordringer 7 500 522 252

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. 773 603 224 603

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 773 603 224 603

Sum omløpsmidler 781 103 746 855

SUM EIENDELER 8 193 072 8 165 624

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (225 aksjer à kr 1 000) 7 225 000 225 000

Sum innskutt egenkapital 225 000 225 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 284 995 7 087 450

Sum opptjent egenkapital 7 284 995 7 087 450

Sum egenkapital 8 7 509 995 7 312 450



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld		590 833	564 767
Sum annen langsiktig gjeld		590 833	564 767
Sum langsiktig gjeld		590 833	564 767
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			12 633
Betalbar skatt	5	50 685	89 639
Skyldige offentlige avgifter		30 260	25 524
Annen kortsiktig gjeld		11 300	160 612
Sum kortsiktig gjeld		92 245	288 407
Sum gjeld		683 078	853 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 193 072	8 165 624



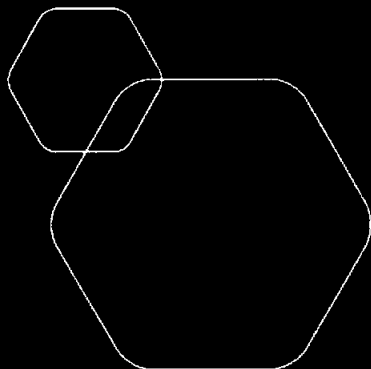
Organisasjonsnr: 897 300 842
KRIS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

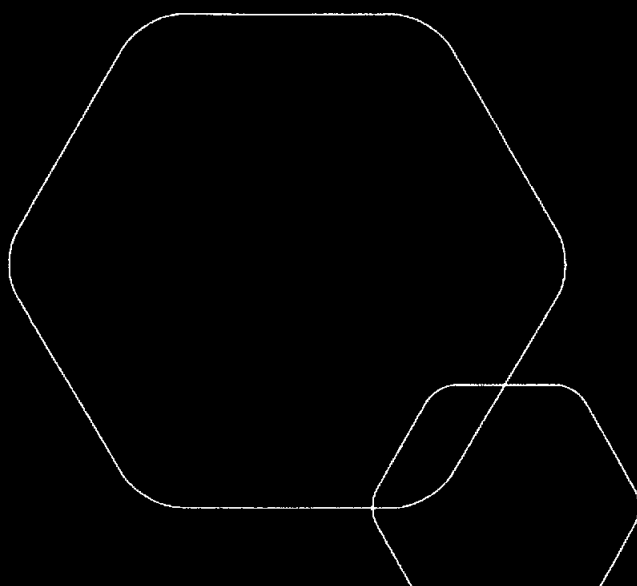
Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Kms Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 993 292 192



RESULTATREGNSKAP

KMS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		1 966 038	1 828 905
Sum driftsinntekter		1 966 038	1 828 905
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	711 200	708 300
Annen driftskostnad		484 179	553 766
Sum driftskostnader		1 195 379	1 262 066
Driftsresultat		770 659	566 839
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		18	1 005
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 382 000	1 252 000
Annen rentekostnad		0	110 261
Annen finanskostnad		233	0
Resultat av finansposter		-1 382 215	-1 361 256
Resultat før skattekostnad		-611 556	-794 417
Skattekostnad på resultat	3	-134 542	-174 772
Årsresultat	4	-477 014	-619 645
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-465 134	-619 645
Overført til udekket tap		11 880	0
Sum overføringer		-477 014	-619 645



BALANSE

KMS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	15 584 104	16 270 804
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	30 150	54 650
Sum varige driftsmidler	2	15 614 254	16 325 454
Sum anleggsmidler		15 614 254	16 325 454
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		189 577	163 793
Andre kortsiktige fordringer	5	384 066	384 348
Konsernfordringer		250 000	250 000
Sum fordringer	5	823 643	798 141
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		118 166	118 168
Sum omløpsmidler		941 810	916 309
Sum eiendeler		16 556 063	17 241 763



BALANSE

KMS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	465 134
Udekket tap		-11 880	0
Sum opptjent egenkapital		-11 880	465 134
Sum egenkapital	4	88 120	565 134
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	7 156	141 698
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	5	14 331 332	14 331 332
Øvrig langsiktig gjeld		2 016 041	1 766 324
Sum annen langsiktig gjeld		16 347 372	16 097 655
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		25 766	386 404
Skyldig offentlige avgifter		0	7 740
Annen kortsiktig gjeld		87 650	43 131
Sum kortsiktig gjeld		113 416	437 276
Sum gjeld		16 467 944	16 676 629
Sum egenkapital og gjeld		16 556 064	17 241 763

Drammen, 23.04.2026
Styret i Kms Eiendom AS


Hakon Kristoffersen
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	19 065 939	122 750	19 188 689
= Anskaffelseskost 31.12.25	19 065 939	122 750	19 188 689
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	3 481 835	92 600	3 574 435
= Bokført verdi 31.12.25	15 584 104	30 150	15 614 254
Årets ordinære avskrivninger	686 700	24 500	711 200
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	

Som ikke avskrivbare driftsmidler er det bokført tomteverdi på kr 750 000



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-134 542	-174 772
Skattekostnad ordinært resultat	-134 542	-174 772
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-611 556	-794 417
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	140 096	67 006
Skattepliktig inntekt	-471 461	-727 412
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	1 328 667	1 447 244	118 578
Fordringer	-46 518	-25 000	21 518
Sum	1 282 149	1 422 244	140 096
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 249 622	-778 161	471 461
Grunnlag for utsatt skatt	32 526	644 083	611 556
Utsatt skatt (22 %)	7 156	141 698	134 542

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	0	0	465 134	565 134
Årets resultat				-477 014	-477 014
Pr 31.12.2025	100 000	0	0	-11 880	88 120



Note 5 Fordringer og gjeld

	2025	2024
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til konsernselskap	12 000 000	12 000 000
Sum	12 000 000	12 000 000

Pantegjeld:

Av selskapets gjeld er sikret med pant:

	2025	2024
Gjeld konsernselskap	14 331 332	14 331 332
Sum	14 331 332	14 331 332

Bokført verdi stillet som sikkerhet for denne gjeld:

Tomter, bygninger	15 584 104	16 270 804
Sum	15 584 104	16 270 804

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KMS EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
A&h Eiendomsutvikling As	100	100,0	100,0

Aksjer eid indirekte av styremedlemmer og daglig leder, jfr RL § 7-42:

Hakon Kristoffersen styreleder/daglig leder 100