



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 571 747
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Meridian AS
Strandgata 60
6512 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ove Halvard Kanestrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 404 214	1 104 120
Sum inntekter		1 404 214	1 104 120
Kostnader			
Lønnskostnad	2	61 958	27 340
Avskrivning	3	448 639	447 420
Annen driftskostnad		504 692	484 592
Sum kostnader		1 015 289	959 352
Driftsresultat		388 925	144 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			36
Sum finansinntekter			36
Annen rentekostnad	5	732 030	761 583
Annen finanskostnad		2 535	3 104
Sum finanskostnader		734 565	764 687
Netto finans		-734 565	-764 651
Ordinært resultat før skattekostnad		-345 640	-619 883
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-76 041	-136 374
Ordinært resultat etter skattekostnad		-269 599	-483 509
Årsresultat	8	-269 599	-483 509
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		269 599	483 509
Sum overføringer og disponeringer		269 599	483 509



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 251 008	1 174 967
Sum immaterielle eiendeler		1 251 008	1 174 967
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 592 644	16 294 687
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	3	59 485	29 725
Sum varige driftsmidler		16 652 129	16 324 412
Sum anleggsmidler		17 903 137	17 499 379
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		74 612	7 600
Andre fordringer		9 602	9 311
Sum fordringer		84 214	16 911
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		65 752	122 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 752	122 829
Sum omløpsmidler		149 966	139 740
SUM EIENDELER		18 053 103	17 639 119
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 924 000	2 924 000
Overkurs	8	1 601 600	1 601 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		4 525 600	4 525 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	5 591 848	5 322 249
Sum opptjent egenkapital		-5 591 848	-5 322 249
Sum egenkapital	7,8	-1 066 248	-796 649
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	15 100 000	15 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 187 468	2 795 718
Sum annen langsiktig gjeld		18 287 468	17 895 718
Sum langsiktig gjeld		18 287 468	17 895 718
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		746 092	362 218
Skyldige offentlige avgifter		-62 770	39 821
Annen kortsiktig gjeld		148 561	138 011
Sum kortsiktig gjeld		831 883	540 050
Sum gjeld		19 119 351	18 435 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 053 103	17 639 119



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 802682

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 571 747
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Meridian AS
Strandgata 60
6512 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ove Halvard Kanestrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.07.2022

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: 979 571 747
KAIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 404 214	1 104 120
Sum inntekter		1 404 214	1 104 120
Kostnader			
Lønnskostnad	2	61 958	27 340
Avskrivning	3	448 639	447 420
Annen driftskostnad		504 692	484 592
Sum kostnader		1 015 289	959 352
Driftsresultat		388 925	144 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			36
Sum finansinntekter			36
Annen rentekostnad	5	732 030	761 583
Annen finanskostnad		2 535	3 104
Sum finanskostnader		734 565	764 687
Netto finans		-734 565	-764 651
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-76 041	-136 374
Ordinært resultat etter skattekostnad		-269 599	-483 509
Årsresultat	8	-269 599	-483 509
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		269 599	483 509
Sum overføringer og disponeringer		269 599	483 509



Organisasjonsnr: 979 571 747
KAIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 1 251 008 1 174 967
Sum immaterielle eiendeler 1 251 008 1 174 967

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 16 592 644 16 294 687
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner 3 59 485 29 725
Sum varige driftsmidler 16 652 129 16 324 412

Sum anleggsmidler 17 903 137 17 499 379

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 74 612 7 600
Andre fordringer 9 602 9 311
Sum fordringer 84 214 16 911

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 65 752 122 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 65 752 122 829

Sum omløpsmidler 149 966 139 740

SUM EIENDELER 18 053 103 17 639 119

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 2 924 000 2 924 000
Overkurs 8 1 601 600 1 601 600
Sum innskutt egenkapital 4 525 600 4 525 600

Opptjent egenkapital

Udekket tap 8 5 591 848 5 322 249
Sum opptjent egenkapital -5 591 848 -5 322 249

Sum egenkapital 7,8 -1 066 248 -796 649



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	15 100 000	15 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 187 468	2 795 718
Sum annen langsiktig gjeld		18 287 468	17 895 718
Sum langsiktig gjeld		18 287 468	17 895 718
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		746 092	362 218
Skyldige offentlige avgifter		-62 770	39 821
Annen kortsiktig gjeld		148 561	138 011
Sum kortsiktig gjeld		831 883	540 050
Sum gjeld		19 119 351	18 435 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 053 103	17 639 119



Organisasjonsnr: 979 571 747
KAIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2924.00	1000.00	2924000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
GJELDNES ANDERS	14.00	0.48%	Ordinære aksjer
GJELDNES ANNE ELISABETH	39.00	1.34%	Ordinære aksjer
GJELDNES KIRSTI	15.00	0.51%	Ordinære aksjer
HJORTHaug TORILL GJELDNES	39.00	1.33%	Ordinære aksjer
KRISTIANSEN JONNY HAROLD	321.00	10.98%	Ordinære aksjer
DAHLE HOLDING AS	2496.00	85.36%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2924.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	54302.00	40314.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7656.00	4958.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		-17932.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	61958.00	27340.00

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



ÅRSOPPGJØR 2021

FOR

KAIA EIENDOM AS

Org.: 979571747

INNHALDSFORTEGNELSE:

⇒ Resultat og Balanse

⇒ Noter



Kaia Eiendom AS

Org. nr. 979571747

Resultatregnskap	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 404 214	1 104 120
Sum driftsinntekter		1 404 214	1 104 120
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	61 958	27 340
Avskrivning	3	448 639	447 420
Annen driftskostnad		504 692	484 592
Sum driftskostnader		1 015 289	959 352
DRIFTSRESULTAT		388 925	144 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	36
Sum finansinntekter			36
Annen rentekostnad	5	732 030	761 583
Annen finanskostnad		2 535	3 104
Sum finanskostnader		734 565	764 687
Netto finansposter		-734 565	-764 651
Ordinært resultat før skattekostnad		-345 640	-619 883
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-76 041	-136 374
ÅRSRESULTAT	8	-269 599	-483 509
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		269 599	483 509
Sum overføringer og disponeringer		269 599	483 509



Kaia Eiendom AS

Org. nr: 979571747

Balanse pr. 31.12	Note	2021	2020
-------------------	------	------	------

EIENDELER

ANLEGGSMIDLER

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	1 251 008	1 174 967
Sum immaterielle eiendeler		1 251 008	1 174 967

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 592 644	16 294 687
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	3	59 485	29 725
Sum varige driftsmidler		16 652 129	16 324 412

Sum anleggsmidler		17 903 137	17 499 379
--------------------------	--	-------------------	-------------------

OMLØPSMIDLER

Fordringer

Kundefordringer		74 612	7 600
Andre fordringer		9 602	9 311
Sum fordringer		84 214	16 911

Bankinnskudd, kontanter og lignende		65 752	122 829
Sum omløpsmidler		149 966	139 740

SUM EIENDELER		18 053 103	17 639 119
----------------------	--	-------------------	-------------------

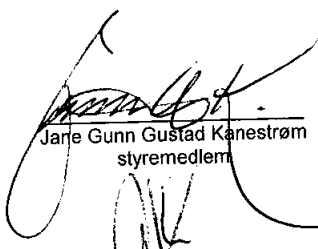
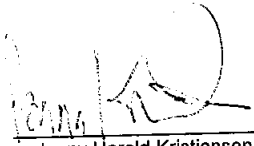
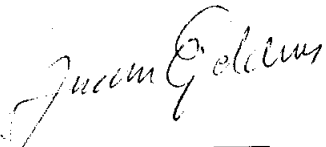
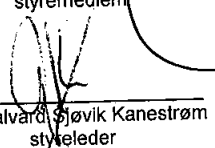


Kaia Eiendom AS

Org. nr: 979571747

Balanse pr. 31.12	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 924 000	2 924 000
Overkurs	8	1 601 600	1 601 600
Sum innskutt egenkapital		4 525 600	4 525 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	5 591 848	5 322 249
Sum opptjent egenkapital		-5 591 848	-5 322 249
Sum egenkapital	7.8	-1 066 248	-796 649
GJELD			
Annen langsiktig gjeld	4	15 100 000	15 100 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 187 468	2 795 718
Øvrig langsiktig gjeld		18 287 468	17 895 718
Sum annen langsiktig gjeld		18 287 468	17 895 718
Sum langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld		746 092	362 218
Leverandørgjeld		-62 770	39 821
Skyldige offentlige avgifter		148 561	138 011
Annen kortsiktig gjeld		831 883	540 050
Sum kortsiktig gjeld		19 119 351	18 435 768
Sum gjeld		19 119 351	18 435 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 053 103	17 639 119

Kristiansund N 28.06.2022


Jarle Gunn Gustad Kanestrøm
styremedlem
Jonny Harold Kristiansen
styremedlem, daglig leder
Anders Gjeldnes
styremedlem
Ove Halvard Sjøvik Kanestrøm
styreleder



Kaia Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1. Regnskapsprinsipp

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

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 ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende verdi.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatter

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.

*Kaia Eiendom AS***Note 2 – Lønnskostnader.**

Lønnskostnader	2021	2020
Lønn	54 302	40 314
Arbeidsgiveravgift	7 656	4 958
Pensjonskostnader		
Andre lønnsrelaterte ytelser		-17 932
Sum	61 958	27 340

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0,3 årsverk, ingen faste ansatte. Selskapet har ikke OTP. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller tillitsvalgte.

Note 3 – Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Inventar og utstyr
Anskaffelseskost pr. 1.1.	19 792 853	500 000	1 158 780
Tilgang i året	735 051		41 306
Avgang til anskaffelseskost			
Kostpris pr. 31.12	20 527 904	500 000	1 200 086
Samlede av- og nedskrivning 1.1.	-3 998 167	0	-1 129 055
Årets ordinære avskrivninger	-437 093	0	-11 546
Ekstraord. nedskrivning			
Bokført verdi pr. 31.12.	16 092 644	500 000	59 485
Prosentsetter ord. avskrivning	2 %		10-20%

Nota 4, Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall > 1 år	74 612	7 600
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	15 000 000	15 000 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 15.000.000.
Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 17.903.137.

Note 5. Mellomværende med selskap i samme konsern.

	2021	2020
Øverig langsiktig gjeld	3 187 468	2 795 718

Øverig langsiktig gjeld er gjeld til moreselskap. Det er ikke beregnet rente på lånet.



Kaia Eiendom AS

Note 6, Skatter

Nedenfor er det gitt en spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring i utsatt skatt	-76 041	-136 374
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Årets totale skattekostnad/(inntekt)	-76 041	-136 374
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik :		
Ordinært resultat før skattekostnad	-345 640	-619 883
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	161 379	472 220
Forskjeller som ikke utlignes	0	0
Grunnlag betalbar skatt	-184 261	-147 663
Fremførbart underskudd fra tidligere år		
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	0	0
Skattepliktig inntekt	-184 261	-147 663
Skatt, 22 %		0
Skatt på avgitt konsernbidrag		
Godtgjørelse på mottatt utbytte	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	2021	2020	Endring
Spesifikasjon av årets utsatte skatt / utsatt skattefordel :			
Sum negative forskjeller	-1 743 900	-1 582 521	161 379
Sum positive forskjeller			0
Underskudd til fremføring	-3 942 501	-3 758 240	184 261
Grunnlag utsatt skattefordel	-5 686 401	-5 340 761	345 640
Utsatt skatt 22%	1 251 008	1 174 967	-76 041
Utsatt skattefordel 22%			
Sum utsatt skatt			-76 041

Note 7 – Selskapskapital

Navn	Antall	Eierandel
Dahle Holding AS	2496	85,4 %
Jonny Harold Kristiansen	321	11,0 %
Anne Elisabeth Gjeldnes	39	1,3 %
Kirsti Gjeldnes	15	0,5 %
Torill Gjeldnes Hjorthaug	39	1,3 %
Anders Gjeldnes	14	0,5 %
Totale antall aksjer	2924	



Kaia Eiendom AS

Note 8 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.21	2 924 000	1 601 600	-5 322 249	-796 649
Avsatt til utbytte				0
Årets resultat			-269 599	-269 599
Endring mor-datterfusjon				0
Egenkapital pr.31.12.21	2 924 000		-5 591 848	-1 066 248

Note 9, Fortsatt drift.

Styret er kjent med at selskapets egenkapital er tapt. Styret mener at det er merverdier i selskapets anleggsmidler. Selskapets morselskap har tilført nødvendig likviditet (note 5) slik at igangsatte investeringer er gjennomført. Selskapet har derfor tilfredstillende likviditet.

Covid - 19

Selskapets situasjon har ikke endret seg som følge av Covid-19 etter årsskiftet.

Utfyllende redegjørelse for årsregnskapet.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en tilfredsstillende beskrivelse av selskapets stilling pr. årsskiftet. Utover det som fremgår av regnskapet, kjenner ikke styret til andre forhold vedrørende markedsforhold og prisutvikling som er av interesse for å bedømme selskapet.

Årsregnskapet er utarbeidet på grunnlag av en forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet. Styret mener at forholdene ligger godt til rette for videre drift og utvikling.