



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 997 114
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIVIJERVI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Myggveien 9
9514 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ulf Harald Kivijervi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 511 564	4 371 846
Annen driftsinntekt		4 536 149	136 212
Sum inntekter	1	7 047 713	4 508 058
Kostnader			
Varekostnad		128 170	
Lønnskostnad	2	2 029 277	537 523
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 199 348	1 295 928
Annen driftskostnad		3 190 417	9 190 138
Sum kostnader		6 547 211	11 023 589
Driftsresultat		500 501	-6 515 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 170	1 529
Sum finansinntekter		2 170	1 529
Annen rentekostnad		2 008 106	1 318 967
Annen finanskostnad		17 800	14 222 420
Sum finanskostnader		2 025 905	15 541 387
Netto finans		-2 023 735	-15 539 858
Resultat før skattekostnad		-1 523 234	-22 055 388
Skattekostnad på resultat	4	-207 779	-12 720
Årsresultat		-1 315 455	-22 042 668
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 315 455	-22 042 668
Totalresultat		-1 315 455	-22 042 668
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 315 455	-16 696 072



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital			-5 346 596
Sum overføringer og disponeringer		-1 315 455	-22 042 668



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	13 976 189	14 804 507
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 000 983	1 744 456
Sum varige driftsmidler	3	14 977 172	16 548 963
Sum anleggsmidler		14 977 172	16 548 963
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		183 404	172 649
Andre kortsiktige fordringer		-69 344	57 647
Sum fordringer		114 060	230 296
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		931 059	1 186 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		931 059	1 186 476
Sum omløpsmidler		1 045 120	1 416 772
SUM EIENDELER		16 022 292	17 965 735
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	4 180 000	4 180 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		4 181 000	4 181 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		18 018 641	16 703 185
Sum opptjent egenkapital		-18 018 641	-16 703 185
Sum egenkapital	7, 8	-13 837 641	-12 522 185
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		207 779
Sum avsetninger for forpliktelser			207 779
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	29 537 500	29 537 500
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		29 537 500	29 537 500
Sum langsiktig gjeld		29 537 500	29 745 279
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 678	97 143
Betalbar skatt	4		119 554
Skyldig offentlige avgifter		70 762	331 891
Annen kortsiktig gjeld		170 992	194 054
Sum kortsiktig gjeld		322 433	742 642
Sum gjeld		29 859 933	30 487 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 022 292	17 965 735



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 729489

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 997 114
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIVIJERVI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Myggveien 9
9514 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ulf Harald Kivijervi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.07.2025

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, 02.08.2025



Organisasjonsnr: 989 997 114
KIVIJERVI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 511 564	4 371 846
Annen driftsinntekt		4 536 149	136 212
Sum inntekter	1	7 047 713	4 508 058
Kostnader			
Varekostnad		128 170	
Lønnskostnad	2	2 029 277	537 523
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 199 348	1 295 928
Annen driftskostnad		3 190 417	9 190 138
Sum kostnader		6 547 211	11 023 589
Driftsresultat		500 501	-6 515 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 170	1 529
Sum finansinntekter		2 170	1 529
Annen rentekostnad		2 008 106	1 318 967
Annen finanskostnad		17 800	14 222 420
Sum finanskostnader		2 025 905	15 541 387
Netto finans		-2 023 735	-15 539 858
Resultat før skattekostnad		-1 523 234	-22 055 388
Skattekostnad på resultat	4	-207 779	-12 720
Årsresultat		-1 315 455	-22 042 668
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 315 455	-22 042 668
Totalresultat		-1 315 455	-22 042 668
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 315 455	-16 696 072
Avsatt til annen egenkapital			-5 346 596
Sum overføringer og disponeringer		-1 315 455	-22 042 668



Organisasjonsnr: 989 997 114
KIVIJERVI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 5 13 976 189 14 804 507

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 1 000 983 1 744 456

Sum varige driftsmidler 3 14 977 172 16 548 963

Sum anleggsmidler 14 977 172 16 548 963

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 183 404 172 649

Andre kortsiktige fordringer -69 344 57 647

Sum fordringer 114 060 230 296

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 931 059 1 186 476

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 931 059 1 186 476

Sum omløpsmidler 1 045 120 1 416 772

SUM EIENDELER 16 022 292 17 965 735

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 4 180 000 4 180 000

Beholdning av egne aksjer 6

Overkurs 1 000 1 000

Sum innskutt egenkapital 4 181 000 4 181 000

Opptjent egenkapital



Udekket tap		18 018 641	16 703 185
Sum opptjent egenkapital		-18 018 641	-16 703 185
Sum egenkapital	7, 8	-13 837 641	-12 522 185
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		207 779
Sum avsetninger for forpliktelser			207 779
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	29 537 500	29 537 500
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		29 537 500	29 537 500
Sum langsiktig gjeld		29 537 500	29 745 279
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 678	97 143
Betalbar skatt	4		119 554
Skyldig offentlige avgifter		70 762	331 891
Annen kortsiktig gjeld		170 992	194 054
Sum kortsiktig gjeld		322 433	742 642
Sum gjeld		29 859 933	30 487 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 022 292	17 965 735



Organisasjonsnr: 989 997 114
KIVIJERVI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i

Kivijervi Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kivijervi Eiendom AS som viser et underskudd på kr 1 315 455. 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 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 ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



AN ASSOCIATION of
independent accounting &
financial advisory businesses

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

SIGNICAT



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

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>

Nesbru, 23.07.2025

Stiansen & Co AS

Grethe Hasle

Statsautorisert revisor

Revisjonsberetning for Kivijervi Eiendom AS – side 2

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



AN ASSOCIATION OF
INDEPENDENT ACCOUNTING &
FINANCIAL ADVISORY BUSINESSES

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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Hasle, Grethe Juvkam

(Identitet bekreftet med BankID (NO))

 **bankID**

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

30.07.2025 17:25:19

Signaturmetode

BankID (NO)



	BankID Signing Eink Oksås Kivijervi 2025-07-25
	BankID Signing Endre Oksås Kivijervi 2025-07-26
	BankID Signing Ulf Harald Kivijervi 2025-07-28
	BankID Signing Harald Audun Høgseth 2025-07-30



Årsregnskap 2024 Kivijervi Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 989 997 114



Kivijervi Eiendom AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		4 536 149	136 212
Leieinntekter		2 511 564	4 371 846
Sum driftsinntekter	1	7 047 713	4 508 058
Varekostnad		128 170	0
Lønnskostnad	2	2 029 277	537 523
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 199 348	1 295 928
Annen driftskostnad		3 190 417	9 190 138
Sum driftskostnader		6 547 211	11 023 589
Driftsresultat		500 501	-6 515 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 170	1 529
Annen rentekostnad		2 008 106	1 318 967
Annen finanskostnad		17 800	14 222 420
Resultat av finansposter		-2 023 735	-15 539 858
Resultat før skattekostnad		-1 523 234	-22 055 388
Skattekostnad på resultat	4	-207 779	-12 720
Resultat		-1 315 455	-22 042 668
Årsresultat		-1 315 455	-22 042 668
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	-5 346 596
Overført til udekket tap		1 315 455	16 696 072
Sum overføringer		-1 315 455	-22 042 668



Kivijervi Eiendom AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	13 976 189	14 804 507
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 000 983	1 744 456
Sum varige driftsmidler	3	14 977 172	16 548 963
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		14 977 172	16 548 963
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		183 404	172 649
Andre kortsiktige fordringer		-69 344	57 647
Sum fordringer		114 060	230 296
Bankinnskudd, kontanter o.l.		931 059	1 186 476
Sum omløpsmidler		1 045 120	1 416 772
Sum eiendeler		16 022 292	17 965 735



Kivijervi Eiendom AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	4 180 000	4 180 000
Overkurs		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		4 181 000	4 181 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-18 018 641	-16 703 185
Sum opptjent egenkapital		-18 018 641	-16 703 185
Sum egenkapital	7, 8	-13 837 641	-12 522 185
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	207 779
Sum avsetning for forpliktelser		0	207 779
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	29 537 500	29 537 500
Sum annen langsiktig gjeld		29 537 500	29 537 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 678	97 143
Betalbar skatt	4	0	119 554
Skyldig offentlige avgifter		70 762	331 891
Annen kortsiktig gjeld		170 992	194 054
Sum kortsiktig gjeld		322 433	742 642
Sum gjeld		29 859 933	30 487 921
Sum egenkapital og gjeld		16 022 292	17 965 735
Kivijervi Eiendom AS			Side 4



Kivijervi Eiendom AS

Balanse

Alta, 23.07.2025

Styret i Kivijervi Eiendom AS

Ulf Harald Kivijervi
styreleder

Harald Audun Høgseth
nestleder

Eirik Oksås Kivijervi
styremedlem

Endre Oksås Kivijervi
styremedlem



KIVIJERVI EIENDOM AS

989 997 114

Note 1 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. Inntekter fra utleie av fast eiendom regnskapsføres lineært over leieperioden.

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 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	1 375 964	530 754
Pensjonskostnader	59 161	10 583
Andre ytelser	2 184	-3 814
Sum	1 437 309	537 523

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Det ble ikke utbetalt noe ytelse til ledende personer utover ordinært lønn. Det er heller ikke stilt noe sikkerhet.

KIVIJERVI EIENDOM AS

SIDE 6



KIVIJERVI EIENDOM AS

989 997 114

Note 3 Anleggsnote – rapportnote

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Transportmid- ler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	16 846 228	3 811 417	437 772	21 095 417
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		250 000		250 000
- Avgang i året		1 353 283	112 800	1 466 083
= Anskaffelseskost 31.12.24	16 846 228	2 708 134	324 972	19 879 334
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	2 870 039	1 855 144	176 979	4 902 162
= Bokført verdi 31.12.24	13 976 189	852 989	147 993	14 977 172
Årets ordinære avskrivninger	828 318	327 252	43 777	1 199 348
Økonomisk levetid	10-50 år	0-10 år	0-10 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	119 554
Endring i utsatt skatt	-207 779	-132 274
Skattekostnad ordinært resultat	-207 779	-12 720
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 523 234	-22 055 388
Permanente forskjeller	2 289	21 997 571
Endring i midlertidige forskjeller	106 976	601 246
Skattepliktig inntekt	-1 413 969	543 429
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	119 554	119 554
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	-119 554	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	119 554

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	734 616	815 877	81 261
Gevinst – og tapskonto	102 858	128 573	25 715
Sum	837 474	944 450	106 976
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 413 969	0	1 413 969
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	576 495	0	-576 495
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	944 450	944 450
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	207 779	207 779

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

KIVIJERVI EIENDOM AS

SIDE 7



KIVIJERVI EIENDOM AS

989 997 114

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 537 500	29 537 500
Sum	29 537 500	29 537 500

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler 13 775 815 15 601 558
Virkelig verdi av eiendomsmasse er vesentlig høyere enn bokført verdi.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KIVIJERVI EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 100	3 800,0	4 180 000
Sum	1 100		4 180 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ulf Harald Kivijervi	572	52,0	52,0
KIVIJERVI EIRIK OKSÅS	264	24,0	24,0
KIVIJERVI ENDRE OKSÅS	264	24,0	24,0
Totalt antall aksjer	1 100	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Ulf Harald Kivijervi	Daglig leder	572
Totalt antall aksjer		572

Note 7 Fortsatt drift

Selskapet har en betydelig negativ egenkapital som følge av tap i fbm konkursen i Kivijervi Entreprenør AS i 2023. Selskapet har fått på plass flere leiekontrakter og fått utleid deler av eiendomsmassen som tilfører selskapet tilstrekkelig likviditet til å betjene renter. De er innvilget avdragsfrihet på lån inntil videre. Det foreligger betydelig merverdi i eiendomsmassen og takster viser at reell egenkapital er positiv. Ledelsen vurderer derfor at forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt. Ledelsen har iverksatt en rekke restruktureringstiltak for å forbedre selskapets økonomiske situasjon. Selskapet jobber med nye leiekontrakter og forventer økte inntekter i kommende perioder, noe som vil bidra til å gjenopprette egenkapitalen på sikt.

KIVIJERVI EIENDOM AS

SIDE 8



KIVIJERVI EIENDOM AS

989 997 114

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	4 180 000	1 000	-16 703 185	-12 522 185
Årets resultat			-1 315 455	-1 315 455
Pr 31.12.2024	4 180 000	1 000	-18 018 641	-13 837 641

KIVIJERVI EIENDOM AS

SIDE 9