



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 511 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIMSA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sankthansstien 20
2816 GJØVIK

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: Sang Tran
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2025

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		795 799	886 841
Annen driftsinntekt		489 789	592 481
Sum inntekter		1 285 588	1 479 322
Kostnader			
Lønnskostnad	1	15 000	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	127 127	127 127
Annen driftskostnad		388 923	428 213
Sum kostnader		531 049	555 340
Driftsresultat		754 539	923 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 537	116
Annen finansinntekt	3		
Sum finansinntekter		1 537	116
Annen rentekostnad		783 603	817 134
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		783 603	817 134
Netto finans		-782 066	-817 018
Resultat før skattekostnad		-27 528	106 964
Skattekostnad på resultat	4	-664	24 079
Årsresultat	5	-26 864	82 885
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 864	82 885
Totalresultat		-26 864	82 885
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-26 864	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital			82 885
Sum overføringer og disponeringer		-26 864	82 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 858 429	5 985 556
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	5 858 429	5 985 556
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		15 154 248	15 154 248
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum finansielle anleggsmidler		15 154 248	15 154 248
Sum anleggsmidler		21 012 677	21 139 804
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		196 429	84 953
Andre kortsiktige fordringer	6		24 525
Konsernfordringer		160 709	560 709
Sum fordringer	6	357 138	670 187
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Andre finansielle instrumenter	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 958	121 278
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 958	121 278
Sum omløpsmidler		359 096	791 465
SUM EIENDELER		21 371 772	21 931 269

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	291 728	318 591
Sum opptjent egenkapital		291 728	318 591
Sum egenkapital	5	321 728	348 591

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		664
Sum avsetninger for forpliktelser			664

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 009 875	11 534 409
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 950 000	9 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 959 875	21 484 409

Sum langsiktig gjeld		20 959 875	21 485 073
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		21 686	21 913
Betalbar skatt	4		25 186
Skyldig offentlige avgifter		68 483	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld			50 506
Sum kortsiktig gjeld		90 169	97 605
Sum gjeld		21 050 045	21 582 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 371 772	21 931 269



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 678908

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 511 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIMSA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sankthansstien 20
2816 GJØVIK

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: Sang Tran
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 925 511 161
KIMSA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		795 799	886 841
Annen driftsinntekt		489 789	592 481
Sum inntekter		1 285 588	1 479 322
Kostnader			
Lønnskostnad	1	15 000	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	127 127	127 127
Annen driftskostnad		388 923	428 213
Sum kostnader		531 049	555 340
Driftsresultat		754 539	923 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 537	116
Annen finansinntekt	3		
Sum finansinntekter		1 537	116
Annen rentekostnad		783 603	817 134
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		783 603	817 134
Netto finans		-782 066	-817 018
Resultat før skattekostnad		-27 528	106 964
Skattekostnad på resultat	4	-664	24 079
Årsresultat	5	-26 864	82 885
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 864	82 885
Totalresultat		-26 864	82 885
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-26 864	
Overført fra annen egenkapital			82 885
Sum overføringer og disponeringer		-26 864	82 885



Organisasjonsnr: 925 511 161
KIMSA 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	2	5 858 429	5 985 556
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	5 858 429	5 985 556
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		15 154 248	15 154 248
Andre langsiktige			
fordringer	6		
Sum finansielle			
anleggsmidler		15 154 248	15 154 248
Sum anleggsmidler		21 012 677	21 139 804
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		196 429	84 953
Andre kortsiktige			
fordringer	6		24 525
Konsernfordringer		160 709	560 709
Sum fordringer	6	357 138	670 187
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte			
finansielle instrumenter	3		
Andre finansielle			
instrumenter	3		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 958	121 278
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		1 958	121 278



Sum omløpsmidler		359 096	791 465
SUM EIENDELER		21 371 772	21 931 269
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	291 728	318 591
Sum opptjent egenkapital		291 728	318 591
Sum egenkapital	5	321 728	348 591
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		664
Sum avsetninger for forpliktelser			664
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 009 875	11 534 409
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 950 000	9 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 959 875	21 484 409
Sum langsiktig gjeld		20 959 875	21 485 073
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 686	21 913
Betalbar skatt	4		25 186
Skyldig offentlige avgifter		68 483	
Annen kortsiktig gjeld			50 506
Sum kortsiktig gjeld		90 169	97 605
Sum gjeld		21 050 045	21 582 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 371 772	21 931 269



Organisasjonsnr: 925 511 161
KIMSA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



Årsregnskap 2024 Kimsa Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 511 161



RESULTATREGNSKAP

KIMSA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		795 799	886 841
Annen driftsinntekt		489 789	592 481
Sum driftsinntekter		1 285 588	1 479 322
Lønnskostnad	1	15 000	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	127 127	127 127
Annen driftskostnad		388 923	428 213
Sum driftskostnader		531 049	555 340
Driftsresultat		754 539	923 982
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 537	116
Annen rentekostnad		783 603	817 134
Resultat av finansposter		-782 066	-817 018
Resultat før skattekostnad		-27 528	106 964
Skattekostnad på resultat	4	-664	24 079
Resultat		-26 864	82 885
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	-26 864	82 885
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-26 864	0
Overført fra annen egenkapital		0	-82 885
Sum overføringer		-26 864	82 885



BALANSE

KIMSA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 858 429	5 985 556
Sum varige driftsmidler	2	5 858 429	5 985 556
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		15 154 248	15 154 248
Sum finansielle anleggsmidler		15 154 248	15 154 248
Sum anleggsmidler		21 012 677	21 139 804
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		196 429	84 953
Andre kortsiktige fordringer	6	0	24 525
Konsernfordringer		160 709	560 709
Sum fordringer	6	357 138	670 187
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 958	121 278
Sum omløpsmidler		359 096	791 465
Sum eiendeler		21 371 772	21 931 269



BALANSE

KIMSA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	291 728	318 591
Sum opptjent egenkapital		291 728	318 591
Sum egenkapital	5	321 728	348 591
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	0	664
Sum avsetning for forpliktelser		0	664
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 009 875	11 534 409
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 950 000	9 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 959 875	21 484 409
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		21 686	21 913
Betalbar skatt	4	0	25 186
Skyldig offentlige avgifter		68 483	0
Annen kortsiktig gjeld		0	50 506
Sum kortsiktig gjeld		90 169	97 605
Sum gjeld		21 050 045	21 582 678
Sum egenkapital og gjeld		21 371 772	21 931 269

Gjøvik, 14.07.2025
Styret i Kimsa Eiendom AS

Sang Tran
styreleder/daglig leder

Kim Minh Tran
styremedlem

Dac Ngoc Trinh
styremedlem



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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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

Kimsa Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	6 356 342	6 356 342
= Anskaffelseskost 31.12.24	6 356 342	6 356 342
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	497 913	497 913
= Bokført verdi 31.12.24	5 858 429	5 858 429
Årets ordinære avskrivninger	127 127	127 127
Økonomisk levetid	50 år	

Note 3 Verdipapirer

	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
DS/FKV/TS				
Storgata 6 Elverum AS	100,0%	100,0%	15 154 248	15 154 248
Sum			15 154 248	15 154 248



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	25 185
For mye/lite avsatt tidligere år	0	1
Endring i utsatt skatt	-664	-1 107
Skattekostnad ordinært resultat	-664	24 079
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-27 528	106 964
Permanente forskjeller	-2 486	2 486
Endring i midlertidige forskjeller	7 476	5 034
Skattepliktig inntekt	-22 537	114 484
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	25 186
Sum betalbar skatt i balansen	0	25 186

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	-4 459	3 017	7 476
Sum	-4 459	3 017	7 476
Akkumulert fremførbart underskudd	-22 537	0	22 537
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	26 996	0	-26 996
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	3 017	3 017
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	664	664

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	0	318 591	348 591
Årets resultat				-26 864	-26 864
Pr 31.12.2024	30 000	0	0	291 728	321 728



Note 6 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-11 009 875	-11 534 409
Gjeld til eiere	-9 950 000	-9 950 000
Sum	-20 959 875	-21 484 409
Sum	0	0

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KIMSA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum	3 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SANG TRAN AS	1 500	50,0	50,0
Dac Ngoc Trinh	750	25,0	25,0
Kim Minh Tran	750	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	3 000	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Dac Ngoc Trinh	styremedlem	750
Kim Minh Tran	styremedlem	750
Totalt antall aksjer		1 500

Note 8 Fortsatt drift

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.