



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 427 116
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIVI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Randabergveien 372
4070 RANDABERG

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: Bengt Vistnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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, 28.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		702 276	682 601
Sum inntekter		702 276	682 601
Kostnader			
Varekostnad			17 635
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	3	179 090	179 090
Annen driftskostnad		176 159	145 487
Sum kostnader		355 249	342 212
Driftsresultat		347 027	340 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			525
Annen finansinntekt		4 109	4 067
Sum finansinntekter		4 109	4 592
Annen rentekostnad		109 662	126 553
Sum finanskostnader		109 662	126 553
Netto finans		-105 553	-121 961
Ordinært resultat før skattekostnad		241 474	218 428
Skattekostnad på ordinært resultat		49 095	
Ordinært resultat etter skattekostnad		192 379	218 428
Årsresultat		192 379	218 428
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		34 879	218 428
Annen egenkapital		157 500	
Sum overføringer og disponeringer		192 379	218 428



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 499 210	3 590 590
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	3	431 220	518 930
Sum varige driftsmidler		3 930 430	4 109 520
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 000	5 000
Sum anleggsmidler		3 935 430	4 114 520
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	11 281	4 248
Sum fordringer		11 281	4 248
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	245 043	105 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		245 043	105 806
Sum omløpsmidler		256 324	110 054
SUM EIENDELER		4 191 754	4 224 574
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (13 000 aksjer à kr 100,00)	2, 8	1 300 000	1 300 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	1 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		157 500	
Udekket tap	8		34 879
Sum opptjent egenkapital		157 500	-34 879
Sum egenkapital	8	1 457 500	1 265 121
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		49 095	
Sum avsetninger for forpliktelser		49 095	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 075 720	2 225 180
Sum annen langsiktig gjeld		2 075 720	2 225 180
Sum langsiktig gjeld		2 124 815	2 225 180
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-47 428	-47 795
Skyldige offentlige avgifter		143 178	140 674
Annen kortsiktig gjeld		513 689	641 394
Sum kortsiktig gjeld		609 439	734 273
Sum gjeld		2 734 254	2 959 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 191 754	4 224 574



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 171217

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 427 116
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIVI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Randabergveien 372
4070 RANDABERG

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: Bengt Vistnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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, 28.03.2022

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: 992 427 116
KIVI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		702 276	682 601
Sum inntekter		702 276	682 601
Kostnader			
Varekostnad			17 635
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	3	179 090	179 090
Annen driftskostnad		176 159	145 487
Sum kostnader		355 249	342 212
Driftsresultat		347 027	340 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			525
Annen finansinntekt		4 109	4 067
Sum finansinntekter		4 109	4 592
Annen rentekostnad		109 662	126 553
Sum finanskostnader		109 662	126 553
Netto finans		-105 553	-121 961
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		49 095	
Ordinært resultat etter skattekostnad		192 379	218 428
Årsresultat		192 379	218 428
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		34 879	218 428
Annen egenkapital		157 500	
Sum overføringer og disponeringer		192 379	218 428



Organisasjonsnr: 992 427 116
KIVI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 499 210	3 590 590
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	3	431 220	518 930
Sum varige driftsmidler		3 930 430	4 109 520

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 000	5 000

Sum anleggsmidler		3 935 430	4 114 520
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	11 281	4 248
Sum fordringer		11 281	4 248

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	245 043	105 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		245 043	105 806

Sum omløpsmidler		256 324	110 054
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		4 191 754	4 224 574
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (13 000 aksjer à kr 100,00)	2, 8	1 300 000	1 300 000
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	1 300 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		157 500	
Udekket tap	8		34 879
Sum opptjent egenkapital		157 500	-34 879
Sum egenkapital	8	1 457 500	1 265 121
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		49 095	
Sum avsetninger for forpliktelseser		49 095	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 075 720	2 225 180
Sum annen langsiktig gjeld		2 075 720	2 225 180
Sum langsiktig gjeld		2 124 815	2 225 180
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-47 428	-47 795
Skyldige offentlige avgifter		143 178	140 674
Annen kortsiktig gjeld		513 689	641 394
Sum kortsiktig gjeld		609 439	734 273
Sum gjeld		2 734 254	2 959 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 191 754	4 224 574



Organisasjonsnr: 992 427 116
KIVI EIENDOM 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

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



Noter 2021 KIVI EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	13 000	100,00	1 300 000,00
Sum	13 000		1 300 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Kipcorp AS	6 500	50,00%	Ordinære aksjer
Vistnes AS	6 500	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	13 000	100,00%	

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	440 000	4 247 814	877 079	5 564 893
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	440 000	4 247 814	877 079	5 564 893
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(1 097 224)	(358 149)	(1 455 373)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(1 188 604)	(445 859)	(1 634 463)
Balansført verdi pr. 31.12.2021	440 000	3 059 210	431 220	3 930 430
Årets avskrivninger		(91 380)	(87 710)	(179 090)
Økonomisk levetid		10 - 50 år	10 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 10 %	10 %	

Note 4 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	241 474	218 428
+/- Permanente forskjeller	500	200
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	6 150	421
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(248 124)	(219 049)
Årets skattegrunnlag	0	0
+/- Endring i utsatt skatt	49 095	
Skattekostnad i resultatregnskapet	49 095	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	647 793	641 643	6 150
Skattemessig fremførbart underskudd	(666 610)	(418 486)	(248 124)
Netto forskjeller	(18 817)	223 157	(241 974)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	18 817	0	18 817
Sum midlertidige forskjeller	0	223 157	(223 157)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	0	49 095	(49 095)

Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	11 281	4 248
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	11 281	4 248

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 300 000		(34 879)	1 265 121
Årets resultat		157 500	34 879	192 379
Egenkapital 31.12.2021	1 300 000	157 500	0	1 457 500