



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Ove Kanestrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2025

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 935	16 066
Annen driftsinntekt		1 867 404	2 001 659
Sum inntekter		1 880 339	2 017 725
Kostnader			
Lønnskostnad	2		52 955
Avskrivning	3	448 332	446 221
Annen driftskostnad	2	504 696	671 199
Sum kostnader		953 028	1 170 375
Driftsresultat		927 311	847 350
Annen finanskostnad		1 553 399	1 324 740
Sum finanskostnader		1 553 399	1 324 740
Netto finans		-1 553 399	-1 324 740
Ordinært resultat før skattekostnad		-626 088	-477 390
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-137 739	-105 026
Ordinært resultat etter skattekostnad		-488 349	-372 364
Årsresultat		-488 349	-372 364
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-488 349	-372 364
Sum overføringer og disponeringer		-488 349	-372 364



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 114 944	977 205
Sum immaterielle eiendeler		1 114 944	977 205
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 771 161	18 031 513
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	26 662	34 450
Sum varige driftsmidler		17 797 823	18 065 963
Sum anleggsmidler		18 912 767	19 043 168
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		92 091	32 394
Andre fordringer		66 606	8 703
Sum fordringer		158 697	41 097
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 7, 7	63 922	470 931
Sum omløpsmidler		222 619	512 028
SUM EIENDELER		19 135 386	19 555 196
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	2 924 000	2 924 000
Overkurs	5	1 601 600	1 601 600
Annen innskutt egenkapital	5	1 568 036	1 568 036



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		8 593 636	8 593 636
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 5, 5	-6 677 477	-6 189 128
Sum opptjent egenkapital		-6 677 477	-6 189 128
Sum egenkapital		1 916 159	2 404 508
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 767 000	15 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 725 968	1 509 968
Sum annen langsiktig gjeld		16 492 968	16 609 968
Sum langsiktig gjeld		16 492 968	16 609 968
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		324 803	195 564
Skyldige offentlige avgifter	7	30 450	10 231
Annen kortsiktig gjeld		371 006	334 925
Sum kortsiktig gjeld		726 259	540 720
Sum gjeld		17 219 227	17 150 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 135 386	19 555 196



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 697795

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Ove Kanestrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2025

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 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, 24.07.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 935	16 066
Annen driftsinntekt		1 867 404	2 001 659
Sum inntekter		1 880 339	2 017 725
Kostnader			
Lønnskostnad	2		52 955
Avskrivning	3	448 332	446 221
Annen driftskostnad	2	504 696	671 199
Sum kostnader		953 028	1 170 375
Driftsresultat		927 311	847 350
Annen finanskostnad		1 553 399	1 324 740
Sum finanskostnader		1 553 399	1 324 740
Netto finans		-1 553 399	-1 324 740
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-137 739	-105 026
Ordinært resultat etter skattekostnad		-488 349	-372 364
Årsresultat		-488 349	-372 364
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-488 349	-372 364
Sum overføringer og disponeringer		-488 349	-372 364



Organisasjonsnr: 979 571 747
KAIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 114 944	977 205
Sum immaterielle eiendeler		1 114 944	977 205
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 771 161	18 031 513
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	26 662	34 450
Sum varige driftsmidler		17 797 823	18 065 963
Sum anleggsmidler		18 912 767	19 043 168
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		92 091	32 394
Andre fordringer		66 606	8 703
Sum fordringer		158 697	41 097
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 7, 7	63 922	470 931
Sum omløpsmidler		222 619	512 028
SUM EIENDELER		19 135 386	19 555 196
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	2 924 000	2 924 000
Overkurs	5	1 601 600	1 601 600
Annen innskutt egenkapital	5	1 568 036	1 568 036
Sum innskutt egenkapital		8 593 636	8 593 636
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 5, 5	-6 677 477	-6 189 128
Sum opptjent egenkapital		-6 677 477	-6 189 128
Sum egenkapital		1 916 159	2 404 508



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	14 767 000	15 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 725 968	1 509 968
Sum annen langsiktig gjeld		16 492 968	16 609 968
Sum langsiktig gjeld		16 492 968	16 609 968
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		324 803	195 564
Skyldige offentlige			
avgifter	7	30 450	10 231
Annen kortsiktig gjeld		371 006	334 925
Sum kortsiktig gjeld		726 259	540 720
Sum gjeld		17 219 227	17 150 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 135 386	19 555 196



Organisasjonsnr: 979 571 747
KAIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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>
DAHLE HOLDING AS	2603.00	89.02%	Ordinære aksjer
JONNY HAROLD KRISTIANSEN	321.00	10.98%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2924.00	100.00%	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.10

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Kaia Eiendom AS

Org.nr: 979 571 747

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



Kaia Eiendom AS

Org.nr: 979 571 747

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		12 935	16 066
Annen driftsinntekt		<u>1 867 404</u>	<u>2 001 659</u>
Sum driftsinntekter		<u>1 880 339</u>	<u>2 017 725</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	0	52 955
Avskrivning	3	448 332	446 221
Annen driftskostnad	2	<u>504 696</u>	<u>671 199</u>
Sum driftskostnader		<u>953 028</u>	<u>1 170 375</u>
Driftsresultat		<u>927 311</u>	<u>847 350</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		1 553 399	1 324 740
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-626 088</u>	<u>-477 390</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-137 739</u>	<u>-105 026</u>
Årsresultat		<u>-488 349</u>	<u>-372 364</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-488 349	-372 364

Side 2



Kaia Eiendom AS

Org.nr: 979 571 747

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	1 114 944	977 205
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 771 161	18 031 513
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	26 662	34 450
Sum varige driftsmidler		<u>17 797 823</u>	<u>18 065 963</u>
Sum anleggsmidler		<u>18 912 767</u>	<u>19 043 168</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		92 091	32 394
Andre fordringer		66 606	8 703
Sum fordringer		<u>158 697</u>	<u>41 097</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 7	<u>63 922</u>	<u>470 931</u>
Sum omløpsmidler		<u>222 619</u>	<u>512 028</u>
Sum eiendeler		<u>19 135 386</u>	<u>19 555 196</u>

Side 3



Kaia Eiendom AS

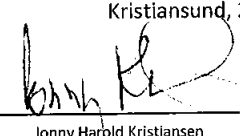
Org.nr: 979 571 747

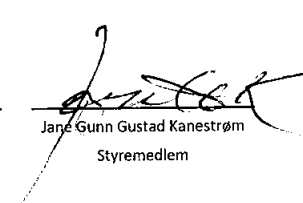
Balanse pr. 31. desember

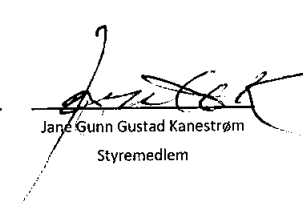
	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	2 924 000	2 924 000
Overkurs	5	1 601 600	1 601 600
Ikke registrert kapitalforhøyelse		-2 500 000	-2 500 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 568 036	1 568 036
Sum innskutt egenkapital		<u>8 593 636</u>	<u>8 593 636</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5, 5	-6 677 477	-6 189 128
Sum egenkapital		<u>1 916 159</u>	<u>2 404 508</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 767 000	15 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 725 968	1 509 968
Sum annen langsiktig gjeld		<u>16 492 968</u>	<u>16 609 968</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		324 803	195 564
Skyldige offentlige avgifter		30 450	10 231
Annen kortsiktig gjeld		371 006	334 925
Sum kortsiktig gjeld		<u>726 259</u>	<u>540 720</u>
Sum gjeld		<u>17 219 227</u>	<u>17 150 688</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>19 135 386</u>	<u>19 555 196</u>

31. desember 2024
Kristiansund, 29. juni 2025


Ove Harald Sjøvik Kanestrøm
Styreleder


Jonny Harald Kristiansen
Styremedlem


Anders Gjeldnes
Styremedlem


Jane Gunn Gustad Kanestrøm
Styremedlem



Kaia Eiendom AS

Org.nr: 979 571 747

Noter til regnskapet for 2024

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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 lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kundefordringer og andre 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 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE OG LÅN TIL ANSATTE

<i>Lønnskostnader</i>	2024	2023
Lønninger	0	46 411
Arbeidsgiveravgift	0	6 544
Sum	<u>0</u>	<u>52 955</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,1 årsverk.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



Kaia Eiendom AS

Org.nr: 979 571 747

Noter til regnskapet for 2024

NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger og annen eiendom	Tomt anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	22 832 654	500 000	1 200 086	24 532 740
Tilgang kjøpte driftsmidler	180 192	0	0	180 192
Anskaffelseskost 31.12.	23 012 846	500 000	1 200 086	24 712 932
Akk.avskrivning 31.12.	-5 741 685	0	-1 173 424	-6 915 109
Balanseført pr. 31.12.	17 271 161	500 000	26 662	17 797 823
Årets avskrivninger	440 544	0	7 788	448 332
Avskrivningsplan	Lineær 0-3%	Lineær	Lineær 20%	

NOTE 4 - SKATT

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2024	2023
Endring utsatt skatt	-137 739	-105 026
Årets totale skattekostnad	-137 739	-105 026

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-626 088	-477 390
Endring i midlertidige forskjeller	129 891	74 959
Årets skattegrunnlag	-496 197	-402 431

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	-2 075 982	-1 946 091
Sum	-2 075 982	-1 946 091
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 991 947	-2 495 750
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-5 067 929	-4 441 841
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 114 944	-977 205



Kaia Eiendom AS

Org.nr: 979 571 747

Noter til regnskapet for 2024

NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Ikke registrert Kapitalforhøyelse	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 924 000	2 500 000	1 601 600	1 568 036	-6 189 129	2 404 507
Årsresultat	0	0	0	0	-488 349	-488 349
Egenkapital 31.12.	2 924 000	2 500 000	1 601 600	1 568 036	-6 677 478	1 916 158

NOTE 6 - FORDRINGER OG GJELD

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2024	2023
Pantelån i bank	-14 767 000	-15 100 000
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2024	2023
Bygninger, tomt og inventar	17 797 823	18 065 963
<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til morselskap	-1 498 697	-1 282 697

NOTE 7 - BANKINNSKUDD

NOTE 8 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 924	1 000	2 924 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
DAHLE HOLDING AS	2 603	89,02 %	89,02 %
JONNY HAROLD KRISTIANSEN	321	10,98 %	10,98 %
Sum	2 924	100,00 %	100,00 %



Kaia Eiendom AS

Org.nr: 979 571 747

Noter til regnskapet for 2024

NOTE 9 - FORTSATT DRIFT

Styret er kjent med selskapets lave egenkapital. Styret mener at det er merverdier i selskapets anleggsmidler. Selskapets morselskap har tilført nødvendig likviditet (note 6) slik at igangsatte investeringer er gjennomført. Selskapet har derfor tilfredstillende likviditet. Det er gjennomført en kapitalutvidelse på kr 2,5 mill som ikke er registrert.

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.