



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 691 906  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIPERVIKA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Keiser Wilhelms gate 22  
6003 ÅLESUND

### 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: Tommy Nørve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

### 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, 17.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5	987 256	1 228 264
<b>Sum kostnader</b>		<b>987 256</b>	<b>1 228 264</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-987 256</b>	<b>-1 228 264</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		55 562	
Annen finanskostnad		2	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 564</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-55 564</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 042 820</b>	<b>-1 228 264</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 042 820</b>	<b>-1 228 264</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 042 820</b>	<b>-1 228 264</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen innskutt egenkapital	7	-1 042 820	-1 228 264
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 042 820</b>	<b>-1 228 264</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Anlegg under utførelse	4	2 260 515	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 260 515</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 260 515</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	2 721 547	1 458 677
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 721 547</b>	<b>1 458 677</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>414 856</b>	<b>600 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 136 403</b>	<b>2 058 677</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 396 918</b>	<b>2 058 677</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 903 570	224 843
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 503 570</b>	<b>824 843</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 503 569</b>	<b>824 843</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	2 721 547	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 721 547</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 721 547</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	171 802	1 233 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 802</b>	<b>1 233 834</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 893 349</b>	<b>1 233 834</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 396 918</b>	<b>2 058 677</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 520900

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 691 906  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIPERVIKA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Keiser Wilhelms gate 22  
6003 ÅLESUND

#### 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: Tommy Nørve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

#### 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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 932 691 906  
KIPERVIKA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5	987 256	1 228 264
<b>Sum kostnader</b>		<b>987 256</b>	<b>1 228 264</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-987 256</b>	<b>-1 228 264</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		55 562	
Annen finanskostnad		2	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 564</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-55 564</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 042 820</b>	<b>-1 228 264</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 042 820</b>	<b>-1 228 264</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 042 820</b>	<b>-1 228 264</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen innskutt egenkapital	7	-1 042 820	-1 228 264
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 042 820</b>	<b>-1 228 264</b>



Organisasjonsnr: 932 691 906  
KIPERVIKA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Anlegg under utførelse	4	2 260 515	
Sum varige driftsmidler		2 260 515	0
Sum anleggsmidler		2 260 515	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	2 721 547	1 458 677
Sum fordringer		2 721 547	1 458 677
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		414 856	600 000
Sum omløpsmidler		3 136 403	2 058 677
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 396 918</b>	<b>2 058 677</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 903 570	224 843
Sum innskutt egenkapital		2 503 570	824 843
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		2 503 569	824 843
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	2 721 547	
Sum annen langsiktig gjeld		2 721 547	0



Sum langsiktig gjeld		2 721 547	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	171 802	1 233 834
Sum kortsiktig gjeld		171 802	1 233 834
Sum gjeld		2 893 349	1 233 834
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 396 918</b>	<b>2 058 677</b>



Organisasjonsnr: 932 691 906  
KIPERVIKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	30000.00	20.00	600000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sørsida Utvikling AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30000.00	100.00%	

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Kipervika Eiendom AS**

---



BankID Signing  
Eva Hagen  
2025-05-26



BankID Signing  
Pergunn Gjerdsbakk  
2025-05-26



BankID Signing  
Per Arne Bjørge  
2025-05-26



BankID Signing  
Peter Hareide  
2025-05-26



BankID Signing  
Sissel Elinor Tønnesen Engblot  
2025-05-26



BankID Signing  
Ola Gjertz  
2025-05-26

## Årsrapport for 2024

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

**Revisjonsberetning**



## Kipervika Eiendom AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	5	987 256	1 228 264
Sum driftskostnader		<u>987 256</u>	<u>1 228 264</u>
Driftsresultat		<u>-987 256</u>	<u>-1 228 264</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		55 562	0
Annen finanskostnad		2	0
Netto finansposter		<u>-55 564</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 042 820</u>	<u>-1 228 264</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-1 042 820</u>	<u>-1 228 264</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen innskutt egenkapital	7	<u>-1 042 820</u>	<u>-1 228 264</u>
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	7	0	266 712
Mottatt konsernbidrag uten skatteeffekt	7	2 721 547	1 400 000
Avgitt konsernbidrag uten skatteeffekt	7	0	-208 035



## Kipervika Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Anlegg under utførelse	4	<u>2 260 515</u>	<u>0</u>
Sum varige driftsmidler		<u>2 260 515</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 260 515</u>	<u>0</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	5	<u>2 721 547</u>	<u>1 458 677</u>
Sum fordringer		<u>2 721 547</u>	<u>1 458 677</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>414 856</u>	<u>600 000</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 136 403</u>	<u>2 058 677</u>
Sum eiendeler		<u>5 396 918</u>	<u>2 058 677</u>



## Kipervika Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 903 570	224 843
Sum innskutt egenkapital		<u>2 503 570</u>	<u>824 843</u>
Sum egenkapital		<u>2 503 570</u>	<u>824 843</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	<u>2 721 547</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 721 547</u>	<u>0</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		<u>171 802</u>	<u>1 233 834</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>171 802</u>	<u>1 233 834</u>
Sum gjeld		<u>2 893 349</u>	<u>1 233 834</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 396 918</u>	<u>2 058 677</u>

31. desember 2024  
23. mai 2025

\_\_\_\_\_  
Eva Hagen  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Pergunn Rødseth Gjerdsbakk  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Arne Bjørge  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ola T. Gjørtz  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sissel Engblom  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Peter Hareide  
Daglig leder



## Kipervika Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Sørsida Utvikling AS. Konsernet har forretningskontor i Ålesund. Konsernregnskapet utleveres ved henvendelse til morselskapets kontor.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *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.

#### *Fordringer*

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.

#### *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 ikke iht regnskapsloven for små foretak.



## Kipervika Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 3 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 042 820	-1 228 264
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	0	266 712
Årets skattegrunnlag	<u>-1 042 820</u>	<u>-961 552</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 004 372	-961 552
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-2 004 372</u>	<u>-961 552</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-2 004 372</u>	<u>-961 552</u>
Sum	0	0

Iht GRS for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	<b>Anlegg under utførelse</b>	<b>Sum</b>
Tilgang anlegg under utførelse	2 260 515	2 260 515
Anskaffelseskost 31.12.	<u>2 260 515</u>	<u>2 260 515</u>
Balanseført pr. 31.12.	<u>2 260 515</u>	<u>2 260 515</u>

#### Note 5 - Transaksjoner og mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld til Sørsida Utvikling AS utgjør kr 2 721 547 per 31.12.2024 (kr 0 i 2023).

Andre fordringer ved mottatt konsernbidrag fra Sørsida Utvikling AS utgjør kr 2 721 547 per 31.12.2024 (kr 1 400 000 per 31.12.2023).

Netto mottatt konsernbidrag fra Sørsida Eiendomsselskap 1 AS utgjør kr 0 per 31.12.2024 (kr 58 677 per 31.12.2023).



## Kipervika Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	30 000	20	600 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Sørsida Utvikling AS	30 000	100 %	100 %

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	600 000	224 843	824 843
Årsresultat	0	-1 042 820	-1 042 820
Mottatt konsernbidrag uten skatt	0	2 721 547	2 721 547
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>600 000</b>	<b>1 903 570</b>	<b>2 503 570</b>



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1  
DaaeGården, 6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kipervika Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kipervika Eiendom AS som 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 konklusjon

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 ansvarlige 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 27. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Ivar-André Norvik  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr.økkeid: AZ3C5-F3VJE-6VNBf-ENIi6-45AIX-9A46Y



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Norvik, Ivar-Andre Årnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1416660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-27 13:20:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AZ3C5-F3VJE-6VNBf-ENj16-45AIX-9AA6Y

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Kipervika Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Sørsida Utvikling AS. Konsernet har forretningskontor i Ålesund. Konsernregnskapet utleveres ved henvendelse til morselskapets kontor.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *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.

#### *Fordringer*

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.

#### *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 ikke iht regnskapsloven for små foretak.



## Kipervika Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 3 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 042 820	-1 228 264
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	0	266 712
Årets skattegrunnlag	<u>-1 042 820</u>	<u>-961 552</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 004 372	-961 552
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 004 372	-961 552
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-2 004 372	-961 552
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Iht GRS for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	<b>Anlegg under utførelse</b>	<b>Sum</b>
Tilgang anlegg under utførelse	2 260 515	2 260 515
Anskaffelseskost 31.12.	<u>2 260 515</u>	<u>2 260 515</u>
Balanseført pr. 31.12.	<u>2 260 515</u>	<u>2 260 515</u>

#### Note 5 - Transaksjoner og mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld til Sørsida Utvikling AS utgjør kr 2 721 547 per 31.12.2024 (kr 0 i 2023).

Andre fordringer ved mottatt konsernbidrag fra Sørsida Utvikling AS utgjør kr 2 721 547 per 31.12.2024 (kr 1 400 000 per 31.12.2023).

Netto mottatt konsernbidrag fra Sørsida Eiendomsselskap 1 AS utgjør kr 0 per 31.12.2024 (kr 58 677 per 31.12.2023).



## Kipervika Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	30 000	20	600 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Sørsida Utvikling AS	30 000	100 %	100 %

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	600 000	224 843	824 843
Årsresultat	0	-1 042 820	-1 042 820
Mottatt konsernbidrag uten skatt	0	2 721 547	2 721 547
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>600 000</b>	<b>1 903 570</b>	<b>2 503 570</b>