



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 436 763
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KITE EIENDOM AS
Forretningsadresse:	co/ Wiktor Schwarz Gopledalsveien 6 1357 BEKKESTUA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	28.07.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Carl Wiktor Schwarz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 31.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	4	23 014	
Sum kostnader		23 014	
Driftsresultat		-23 014	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11	6 965	
Annen rentekostnad		33 448	
Sum finanskostnader		40 413	
Netto finans		-40 413	
Ordinært resultat før skattekostnad		-63 427	0
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-63 427	0
Årsresultat		-63 427	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9, 12	-63 427	
Sum overføringer og disponeringer		-63 427	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	10	4 075 924	
Sum varer		4 075 924	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	359 703	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		359 703	
Sum omløpsmidler		4 435 627	0
SUM EIENDELER		4 435 627	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	8, 9	30 000	
Annen innskutt egenkapital	9	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		24 430	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	63 427	
Sum opptjent egenkapital		-63 427	
Sum egenkapital	9	-38 997	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 660 000	
Leverandørgjeld		125	
Kortsiktig konserngjeld	11	1 406 965	
Annen kortsiktig gjeld	11	407 534	
Sum kortsiktig gjeld		4 474 624	
Sum gjeld		4 474 624	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 435 627	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 259879

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 436 763
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KITE EIENDOM AS
Forretningsadresse: co/ Wiktor Schwarz
Gopledalsveien 6
1357 BEKKESTUA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 28.07.2020 - 31.12.2020

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: Carl Wiktor Schwarz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 05.05.2021

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: 925 436 763
KITE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	4	23 014	
Sum kostnader		23 014	
Driftsresultat		-23 014	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11	6 965	
Annen rentekostnad		33 448	
Sum finanskostnader		40 413	
Netto finans		-40 413	
Ordinært resultat før skattekostnad		-63 427	0
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-63 427	0
Årsresultat		-63 427	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9, 12	-63 427	
Sum overføringer og disponeringer		-63 427	



Organisasjonsnr: 925 436 763
KITE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Varer	10	4 075 924	
Sum varer		4 075 924	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	359 703	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		359 703	

Sum omløpsmidler		4 435 627	0
------------------	--	-----------	---

SUM EIENDELER		4 435 627	0
----------------------	--	------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	8, 9	30 000	
Annen innskutt egenkapital	9	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		24 430	

Opptjent egenkapital

Udekket tap	9	63 427	
Sum opptjent egenkapital		-63 427	

Sum egenkapital	9	-38 997	0
-----------------	---	---------	---

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	10	2 660 000	
Leverandørgjeld		125	
Kortsiktig konserngjeld	11	1 406 965	
Annen kortsiktig gjeld	11	407 534	
Sum kortsiktig gjeld		4 474 624	



Sum gjeld	4 474 624	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 435 627	0



Organisasjonsnr: 925 436 763
KITE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NIKKERS AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

Note

4

Ytelser til revisjon

Note



Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020 KITE EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 28. juli 2020.

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.

Varebeholdninger

Selskapet virksomhet består av oppkjøp av eiendom for oppussing og videresalg. Eiendom anskaffet for videresalg klassifiseres som prosjekt i arbeid (varelager). Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.



KITE EIENDOM AS, org.nr 925 436 763

Noter 2020

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 5 - Skatt

	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(63 427)
+/- Permanente forskjeller	(5 570)
Årets skattegrunnlag	(68 997)
<hr/>	
Skattekostnad i resultatregnskapet	0
<hr/>	
Betalbar skatt i balansen	0

Note 6 - 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:	28.07.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(68 997)	68 997
Netto forskjeller	0	(68 997)	68 997
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	68 997	(68 997)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til God regnskapsskikk for små foretak.

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



KITE EIENDOM AS, org.nr 925 436 763

Noter 2020

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000,00
Sum	100		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
NIKKERS AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Det utarbeides ikke konsernregnskap jfr. unntak fra konsernregnskapsplikt for små foretak i Regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Det er ingen transaksjoner mellom morselskapet eller andre konsernselskap og Kite Eiendom AS i 2020 annet enn konserngjeld, se note 12.

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Stiftelse 28.07.2020	30 000			30 000
Stiftelsesutgifter		(5 570)		(5 570)
Årets resultat			(63 427)	(56 909)
Egenkapital 31.12.2020	30 000	(5 570)	(56 909)	(32 479)

Note 10 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 660 000
Sum	2 660 000
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	4 075 924
Sum	4 075 924

Gjelden skal i sin helhet tilbakebetales i 2021 (kortsiktig). Selskapets eiendom (prosjekt i arbeid klassifisert som varelager) er pantsatt for 2 700 000 kr som sikkerhet for lånet.

Note 11 - Gjeld til konsernselskap og andre nærstående parter

Selskapet har pr 31.12.2020 kr 1 400 000 i gjeld til morselskapet Nikkers AS. Lånet renteberegnes med 1,99% og det skal tilbakebetales i 2021 (kortsiktig).

I tillegg til gjeld til morselskap har selskapet gjeld til morselskapets aksjonærer, henholdsvis CWS Holding AS og Morten MS Holding AS med 200 000 kr til hver. Denne gjelden skal ikke renteberegnes og det er ikke stilt sikkerhet for gjelden. Lånene skal tilbakebetales i 2021 (kortsiktig).

Note 12 - Fortsatt drift

I samsvar med Regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet. Selskapets bokførte egenkapital er tapt pr 31.12.2020, og styret er klar over sin handleplikt etter aksjeloven § 3-5. Selskapet bestitter merverdi i prosjekter i arbeid og den reelle egenkapitalen er positiv.