



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 621 083  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIAS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vesterveien 193E  
4817 HIS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Kari Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 26.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 385 525	1 543 536
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 385 525</b>	<b>1 543 536</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		19 090	83 626
Lønnskostnad	1	5 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	302 302	296 197
Annen driftskostnad	3	321 245	289 137
<b>Sum kostnader</b>		<b>647 637</b>	<b>668 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>737 888</b>	<b>874 577</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		527 551	509 781
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>527 551</b>	<b>509 781</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-527 551</b>	<b>-509 781</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>210 337</b>	<b>364 796</b>
Skattekostnad	4, 5	46 407	80 417
<b>Årsresultat</b>		<b>163 930</b>	<b>284 379</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	0	200 000
Tilleggsutbytte	6	680 000	0
Ekstraordinært utbytte		0	800 000
Annen egenkapital	6	-516 070	-715 621



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	7 515 270	7 789 070
Maskiner og anlegg	2, 7	0	54 197
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 7	35 533	83 556
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 550 803</b>	<b>7 926 823</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern		0	782 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>782 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 550 803</b>	<b>8 709 323</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	907 500
Konsernfordringer	8	1 083 718	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 083 718</b>	<b>907 500</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		373 725	139 443
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>373 725</b>	<b>139 443</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 457 443</b>	<b>1 046 943</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 008 246</b>	<b>9 756 265</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	6	124 186	124 186
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>174 186</b>	<b>174 186</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	43 436	559 507
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 436</b>	<b>559 507</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>217 622</b>	<b>733 693</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	303 092	304 372
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>303 092</b>	<b>304 372</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 061 378	8 497 126
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 061 378</b>	<b>8 497 126</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 303	11 621
Betalbar skatt	4, 5	47 687	72 912
Skyldige offentlige avgifter		251 970	195 161
Utbytte		0	200 000
Kortsiktig konserngjeld		0	32 039
Annen kortsiktig gjeld		61 192	-290 658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>426 153</b>	<b>221 075</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 790 623</b>	<b>9 022 573</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 008 246</b>	<b>9 756 265</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 318695

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 621 083  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIAS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vesterveien 193E  
4817 HIS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: Kari Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 25.02.2026

---

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: 918 621 083  
KIAS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 385 525	1 543 536
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 385 525</b>	<b>1 543 536</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		19 090	83 626
Lønnskostnad	1	5 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	302 302	296 197
Annen driftskostnad	3	321 245	289 137
<b>Sum kostnader</b>		<b>647 637</b>	<b>668 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>737 888</b>	<b>874 577</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		527 551	509 781
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>527 551</b>	<b>509 781</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-527 551</b>	<b>-509 781</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>210 337</b>	<b>364 796</b>
Skattekostnad	4, 5	46 407	80 417
<b>Årsresultat</b>		<b>163 930</b>	<b>284 379</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	0	200 000
Tilleggsutbytte	6	680 000	0
Ekstraordinært utbytte		0	800 000
Annen egenkapital	6	-516 070	-715 621



Organisasjonsnr: 918 621 083  
KIAS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	7 515 270	7 789 070
Maskiner og anlegg	2, 7	0	54 197
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 7	35 533	83 556
Sum varige driftsmidler		7 550 803	7 926 823
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern		0	782 500
Sum finansielle anleggsmidler		0	782 500
Sum anleggsmidler		7 550 803	8 709 323
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	907 500
Konsernfordringer	8	1 083 718	0
Sum fordringer		1 083 718	907 500
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		373 725	139 443
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		373 725	139 443
Sum omløpsmidler		1 457 443	1 046 943
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 008 246</b>	<b>9 756 265</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	6	124 186	124 186
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>174 186</b>	<b>174 186</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	43 436	559 507
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 436</b>	<b>559 507</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>217 622</b>	<b>733 693</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	303 092	304 372
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>303 092</b>	<b>304 372</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 061 378	8 497 126
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 061 378</b>	<b>8 497 126</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 303	11 621
Betalbar skatt	4, 5	47 687	72 912
Skyldige offentlige avgifter		251 970	195 161
Utbytte		0	200 000
Kortsiktig konserngjeld		0	32 039
Annen kortsiktig gjeld		61 192	-290 658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>426 153</b>	<b>221 075</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 790 623</b>	<b>9 022 573</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 008 246</b>	<b>9 756 265</b>



Organisasjonsnr: 918 621 083  
KIAS 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

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapets

virksomhet

Selskapet hører til i Arendal kommune og har investert i eiendom for utleie.



Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

**Note**

3

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

1

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5000.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5000.00	0.00

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

## Note

7

### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
4630000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
8061378.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
7550803.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er registrert pant i enkle krav med kr 500 000 som er tinglyst  
11.05.2018

Mer om gjeld



Årsregnskap for  
**KIAS EIENDOM AS**  
918621083  
Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



KIAS EIENDOM AS  
918 621 083



## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 385 525	1 543 536
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 385 525</b>	<b>1 543 536</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-19 090	-83 626
Lønnskostnad	1	-5 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-302 302	-296 197
Annen driftskostnad	3	-321 245	-289 137
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-647 637</b>	<b>-668 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>737 888</b>	<b>874 577</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-527 551	-509 781
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-527 551</b>	<b>-509 781</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-527 551</b>	<b>-509 781</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>210 337</b>	<b>364 796</b>
Skattekostnad	4, 5	-46 407	-80 417
<b>Årsresultat</b>		<b>163 930</b>	<b>284 379</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte	6	0	200 000
Tilleggsutbytte	6	680 000	0
Ekstraordinært utbytte		0	800 000
Annen egenkapital	6	-516 070	-715 621
<b>Sum overføringer</b>		<b>163 930</b>	<b>284 379</b>



KIAS EIENDOM AS  
918 621 083



## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	7 515 270	7 789 070
Maskiner og anlegg	2, 7	0	54 197
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 7	35 533	83 556
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 550 803</b>	<b>7 926 823</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		0	782 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>782 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 550 803</b>	<b>8 709 323</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	8	1 083 718	0
Andre kortsiktige fordringer		0	907 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 083 718</b>	<b>907 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		373 725	139 443
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>373 725</b>	<b>139 443</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 457 443</b>	<b>1 046 943</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 008 246</b>	<b>9 756 265</b>



KIAS EIENDOM AS  
918 621 083



## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	6	124 186	124 186
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>174 186</b>	<b>174 186</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	43 436	559 507
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 436</b>	<b>559 507</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>217 622</b>	<b>733 693</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	303 092	304 372
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>303 092</b>	<b>304 372</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 061 378	8 497 126
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 061 378</b>	<b>8 497 126</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 303	11 621
Betalbar skatt	4, 5	47 687	72 912
Skyldige offentlige avgifter		251 970	195 161
Utbytte		0	200 000
Kortsiktig konserngjeld		0	32 039
Annen kortsiktig gjeld		61 192	-290 658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>426 153</b>	<b>221 075</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 790 623</b>	<b>9 022 573</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 008 246</b>	<b>9 756 265</b>

HIS, 19.02.2026

Asbjørn Sandås  
styrets leder

Kurt Johan Garcia De Presno  
styremedlem / daglig leder



CIAS EIENDOM AS  
918 621 083



## Noter

### 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

#### Selskapets virksomhet

Selskapet hører til i Arendal kommune og har investert i eiendom for utleie.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



KIAS EIENDOM AS  
918 621 083



## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	5 000	0
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>

## Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	135 625	62 536	9 727 911	9 926 072
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	-37 720	-62 536	0	-100 256
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>97 905</b>	<b>0</b>	<b>9 727 911</b>	<b>9 825 816</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-52 069	-8 339	-1 938 841	-1 999 249
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-62 372	0	-2 212 641	-2 275 013
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>35 533</b>	<b>0</b>	<b>7 515 270</b>	<b>7 550 803</b>
Årets av- og nedskrivninger	22 248	6 254	273 800	302 302
Økonomisk levetid	3 - 5	10	0 - 49,9	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

## Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	47 687	72 912
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 280	7 505
<b>Skattekostnad</b>	<b>46 407</b>	<b>80 417</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	210 337	364 796
Permanente forskjeller	604	736
+/- Endring i midlertidige forskjeller	5 817	-34 112
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>216 758</b>	<b>331 420</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	47 687	72 912
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>47 687</b>	<b>72 912</b>



**KIAS EIENDOM AS**  
918 621 083



## Note 5 - Midlertidige 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:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	1 383 508	1 377 691	5 817
<b>Netto forskjeller</b>	<b>1 383 508</b>	<b>1 377 691</b>	<b>5 817</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>1 383 508</b>	<b>1 377 691</b>	<b>5 817</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>304 372</b>	<b>303 092</b>	<b>1 280</b>

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	50 000	124 186	559 507	733 693
Årsresultat	0	0	163 930	163 930
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	0	-680 000	-680 000
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>50 000</b>	<b>124 186</b>	<b>43 436</b>	<b>217 622</b>

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 630 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 061 378
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 550 803
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er registrert pant i enkle krav med kr 500 000 som er tinglyst 11.05.2018

## Note 8 - Kortsiktig konsernfordring

	2025	2024
Kortsiktig fordring til Kurt De Presno Holding AS	325 115	
Kortsiktig fordring Sandås AS	758 603	
<b>Sum</b>	<b>1 083 718</b>	

Det er delt ut tilleggsutbytte kr. 680 000 som er motregnet selskapets fordring til Kurt De Presno Holding AS.



KIAS EIENDOM AS  
918 621 083



## Note 9 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	50 000	1	50 000

  

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sandås AS	35 000	70,00	Ordinære
Kurt De Presno Holding AS	15 000	30,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>50 000</b>	<b>100</b>	

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Konsern, tilknyttet selskap m.v.



Årsregnskap for  
**KIAS EIENDOM AS**  
918621083  
Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



KIAS EIENDOM AS  
918 621 083

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 385 525	1 543 536
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 385 525</b>	<b>1 543 536</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-19 090	-83 626
Lønnskostnad	1	-5 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-302 302	-296 197
Annen driftskostnad	3	-321 245	-289 137
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-647 637</b>	<b>-668 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>737 888</b>	<b>874 577</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-527 551	-509 781
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-527 551</b>	<b>-509 781</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-527 551</b>	<b>-509 781</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>210 337</b>	<b>364 796</b>
Skattekostnad	4, 5	-46 407	-80 417
<b>Årsresultat</b>		<b>163 930</b>	<b>284 379</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte	6	0	200 000
Tilleggsutbytte	6	680 000	0
Ekstraordinært utbytte		0	800 000
Annen egenkapital	6	-516 070	-715 621
<b>Sum overføringer</b>		<b>163 930</b>	<b>284 379</b>



KIAS EIENDOM AS  
918 621 083

### Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	7 515 270	7 789 070
Maskiner og anlegg	2, 7	0	54 197
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 7	35 533	83 556
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 550 803</b>	<b>7 926 823</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		0	782 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>782 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 550 803</b>	<b>8 709 323</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	8	1 083 718	0
Andre kortsiktige fordringer		0	907 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 083 718</b>	<b>907 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		373 725	139 443
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>373 725</b>	<b>139 443</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 457 443</b>	<b>1 046 943</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 008 246</b>	<b>9 756 265</b>



KIAS EIENDOM AS  
918 621 083

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	6	124 186	124 186
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>174 186</b>	<b>174 186</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	43 436	559 507
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 436</b>	<b>559 507</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>217 622</b>	<b>733 693</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	303 092	304 372
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>303 092</b>	<b>304 372</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 061 378	8 497 126
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 061 378</b>	<b>8 497 126</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 303	11 621
Betalbar skatt	4, 5	47 687	72 912
Skyldige offentlige avgifter		251 970	195 161
Utbytte		0	200 000
Kortsiktig konserngjeld		0	32 039
Annen kortsiktig gjeld		61 192	-290 658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>426 153</b>	<b>221 075</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 790 623</b>	<b>9 022 573</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 008 246</b>	<b>9 756 265</b>

HIS, 19.02.2026

Asbjørn Sandås  
styrets leder

Kurt Johan Garcia De Presno  
styremedlem / daglig leder



KIAS EIENDOM AS  
918 621 083

## Noter

### 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Selskapets virksomhet

Selskapet hører til i Arendal kommune og har investert i eiendom for utleie.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



KIAS EIENDOM AS  
918 621 083

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	5 000	0
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>

## Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	135 625	62 536	9 727 911	9 926 072
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	-37 720	-62 536	0	-100 256
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>97 905</b>	<b>0</b>	<b>9 727 911</b>	<b>9 825 816</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-52 069	-8 339	-1 938 841	-1 999 249
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-62 372	0	-2 212 641	-2 275 013
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>35 533</b>	<b>0</b>	<b>7 515 270</b>	<b>7 550 803</b>
Årets av- og nedskrivninger	22 248	6 254	273 800	302 302
Økonomisk levetid	3 - 5	10	0 - 49,9	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

## Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	47 687	72 912
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 280	7 505
<b>Skattekostnad</b>	<b>46 407</b>	<b>80 417</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	210 337	364 796
Permanente forskjeller	604	736
+/- Endring i midlertidige forskjeller	5 817	-34 112
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>216 758</b>	<b>331 420</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	47 687	72 912
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>47 687</b>	<b>72 912</b>



KIAS EIENDOM AS  
918 621 083

## Note 5 - Midlertidige 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:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	1 383 508	1 377 691	5 817
<b>Netto forskjeller</b>	<b>1 383 508</b>	<b>1 377 691</b>	<b>5 817</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>1 383 508</b>	<b>1 377 691</b>	<b>5 817</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>304 372</b>	<b>303 092</b>	<b>1 280</b>

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	50 000	124 186	559 507	733 693
Årsresultat	0	0	163 930	163 930
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	0	-680 000	-680 000
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>50 000</b>	<b>124 186</b>	<b>43 436</b>	<b>217 622</b>

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 630 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 061 378
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 550 803
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er registrert pant i enkle krav med kr 500 000 som er tinglyst 11.05.2018

## Note 8 - Kortsiktig konsernfordring

	2025	2024
Kortsiktig fordring til Kurt De Presno Holding AS	325 115	
Kortsiktig fordring Sandås AS	758 603	
<b>Sum</b>	<b>1 083 718</b>	

Det er delt ut tilleggsutbytte kr. 680 000 som er motregnet selskapets fordring til Kurt De Presno Holding AS.



KIAS EIENDOM AS  
918 621 083

## Note 9 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	50 000	1	50 000

  

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sandås AS	35 000	70,00	Ordinære
Kurt De Presno Holding AS	15 000	30,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>50 000</b>	<b>100</b>	

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Konsern, tilknyttet selskap m.v.