



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 177 593  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KI EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hausvikstranda 176  
4580 LYNGDAL

### 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: INGEBRETSEN KRISTER  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	12 800	2 100
Annen driftskostnad		356 226	130 218
<b>Sum kostnader</b>		<b>369 026</b>	<b>132 318</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-369 026</b>	<b>-132 318</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			2 121
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>2 121</b>
Annen rentekostnad		4 912	46 744
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 912</b>	<b>46 744</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 912</b>	<b>-44 623</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-373 938</b>	<b>-176 941</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-373 938</b>	<b>-176 941</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-373 938</b>	<b>-176 941</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-373 938</b>	<b>-176 941</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	-373 938	-176 941
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-373 938</b>	<b>-176 941</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		23 600	36 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>23 600</b>	<b>36 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 600</b>	<b>36 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3	<b>14 634 727</b>	<b>2 176 156</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 472 227	1 458 138
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 472 227</b>	<b>1 458 138</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 106 954</b>	<b>3 634 294</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 130 554</b>	<b>3 670 694</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	60 000	30 000
Overkurs		660 000	
Annen innskutt egenkapital	2	-5 666	-5 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>714 334</b>	<b>24 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	2	1 197 548	823 610
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 197 548</b>	<b>-823 610</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2, 4	<b>-483 214</b>	<b>-799 276</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 379 612	1 783 097
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 379 612</b>	<b>1 783 097</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 379 612</b>	<b>1 783 097</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		1 331 389	4 107
Annen kortsiktig gjeld		5 902 766	2 682 766
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 234 155</b>	<b>2 686 873</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 613 768</b>	<b>4 469 970</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 130 554</b>	<b>3 670 694</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 509935

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 177 593  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KI EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hausvikstranda 176  
4580 LYNGDAL

#### 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: INGEBRETSEN KRISTER  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

#### 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, 03.06.2025

---

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: 916 177 593  
KI EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	12 800	2 100
Annen driftskostnad		356 226	130 218
<b>Sum kostnader</b>		<b>369 026</b>	<b>132 318</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-369 026</b>	<b>-132 318</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			2 121
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>2 121</b>
Annen rentekostnad		4 912	46 744
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 912</b>	<b>46 744</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 912</b>	<b>-44 623</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-373 938</b>	<b>-176 941</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-373 938</b>	<b>-176 941</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-373 938</b>	<b>-176 941</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-373 938</b>	<b>-176 941</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	-373 938	-176 941
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-373 938</b>	<b>-176 941</b>



Organisasjonsnr: 916 177 593  
KI EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

Sum varige driftsmidler 1 23 600 36 400

Sum anleggsmidler 23 600 36 400

#### Omløpsmidler

Varer

Sum varer 3 14 634 727 2 176 156

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 472 227 1 458 138

Sum omløpsmidler 16 106 954 3 634 294

**SUM EIENDELER 16 130 554 3 670 694**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 60 000 30 000

Overkurs 660 000

Annen innskutt egenkapital 2 -5 666 -5 666

Sum innskutt egenkapital 714 334 24 334

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4

Udekket tap 2 1 197 548 823 610

Sum opptjent egenkapital -1 197 548 -823 610

Sum egenkapital 2, 4 -483 214 -799 276

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner 3 9 379 612 1 783 097



Sum annen langsiktig gjeld	9 379 612	1 783 097
Sum langsiktig gjeld	9 379 612	1 783 097
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	
Leverandørgjeld	1 331 389	4 107
Annen kortsiktig gjeld	5 902 766	2 682 766
Sum kortsiktig gjeld	7 234 155	2 686 873
Sum gjeld	16 613 768	4 469 970
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>16 130 554</b>	<b>3 670 694</b>



Organisasjonsnr: 916 177 593  
KI EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## Ki Eiendomsutvikling AS



Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 177 593

**vie v.**  
GROUP



## RESULTATREGNSKAP

### KI EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	12 800	2 100
Annen driftskostnad		356 226	130 218
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>369 026</b>	<b>132 318</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-369 026</b>	<b>-132 318</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		0	2 121
Annen rentekostnad		4 912	46 744
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 912</b>	<b>-44 623</b>
Resultat før skattekostnad	2	-373 938	-176 941
<b>Årsresultat</b>		<b>-373 938</b>	<b>-176 941</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	2	373 938	176 941
<b>Sum overføringer</b>		<b>-373 938</b>	<b>-176 941</b>



### BALANSE

#### KI EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		23 600	36 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>23 600</b>	<b>36 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 600</b>	<b>36 400</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Prosjekt under utførelse	3	14 634 727	2 176 156
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 472 227	1 458 138
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 106 954</b>	<b>3 634 294</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 130 554</b>	<b>3 670 694</b>



## BALANSE

### KI EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	2	60 000	30 000
Overkurs		660 000	0
Annen innskutt egenkapital	2	-5 666	-5 666
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>714 334</strong>	<strong>24 334</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	2	-1 197 548	-823 610
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-1 197 548</strong>	<strong>-823 610</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>2, 4</strong>	<strong>-483 214</strong>	<strong>-799 276</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 379 612	1 783 097
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>9 379 612</strong>	<strong>1 783 097</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		1 331 389	4 107
Annen kortsiktig gjeld		5 902 766	2 682 766
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>7 234 155</strong>	<strong>2 686 873</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>16 613 768</strong>	<strong>4 469 970</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>16 130 554</strong>	<strong>3 670 694</strong>

20.05.2025

Styret i Ki Eiendomsutvikling AS

INGEBRETSEN KAI  
styreleder

INGEBRETSEN KRISTER  
nestleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## Note 1 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	38 500	38 500
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>38 500</b>	<b>38 500</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	14 900	14 900
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>23 600</b>	<b>23 600</b>
Årets ordinære avskrivninger	12 800	12 800
Økonomisk levetid	3 år	

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	-5 666	-823 610	-799 276
Årets resultat				-373 938	-373 938
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 666</b>	<b>-1 197 548</b>	<b>-1 173 214</b>

Selskapet egenkapital er tapt. Selskapet er finansiert med lån fra eierne og lån i bank som eier inntår for. Eierne vil tilføre midler for å sikre den daglige driften.



Selskapets eierne har lånt inn kr 383 321 pr 31.12.2024.  
Se forøvrig note 5.

## Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	9 379 612	1 783 097
<b>Sum</b>	<b>9 379 612</b>	<b>1 783 097</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Prosjekt under utførelse (eiendom)	14 634 727	2 176 156
<b>Sum</b>	<b>14 634 727</b>	<b>2 176 156</b>

Det er ikke gjeld som forfaller 5 år etter balansedagen.

## Note 4 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -373 938 etter skatt, mot kr. -176 941 i 2023. Egenkapitalen er negativ. Selskapet har i 2024 konvertert gjeld til aksjonærene til aksjekapital. Prosjektene i selskapet er planlagt realisert i 2025. Selskapet vurderer derfor at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

## Note 5 Lønnskostnader

Ki Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.