



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 427 116
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIVI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Randabergveien 372
4070 RANDABERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: VISTNES REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		655 628	
Annen driftsinntekt		145 861	702 276
Sum inntekter		801 489	702 276
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	173 300	179 090
Annen driftskostnad		222 699	176 159
Sum kostnader		395 999	355 249
Driftsresultat		405 490	347 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 284	4 109
Sum finansinntekter		4 284	4 109
Annen rentekostnad		124 602	109 662
Sum finanskostnader		124 602	109 662
Netto finans		-120 318	-105 553
Ordinært resultat før skattekostnad		285 172	241 474
Skattekostnad på resultat	2	62 847	49 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		222 325	192 379
Årsresultat	3	222 325	192 379
Årsresultat etter minoritetsinteresser		222 325	192 379
Totalresultat		222 325	192 379
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			34 879
Avsatt til annen egenkapital		222 325	157 500
Sum overføringer og disponeringer		222 325	192 379



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 231 640	3 499 210
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	581 040	431 220
Sum varige driftsmidler	1	3 812 680	3 930 430
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 000	5 000
Sum anleggsmidler		3 817 680	3 935 430
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		58 836	11 281
Andre kortsiktige fordringer		66 511	
Sum fordringer		125 347	11 281
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		464 647	245 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		464 647	245 043
Sum omløpsmidler		589 994	256 324
SUM EIENDELER		4 407 674	4 191 754

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 300 000	1 300 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	1 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		379 825	157 500
Sum opptjent egenkapital		379 825	157 500
Sum egenkapital	3	1 679 825	1 457 500
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	111 942	49 095
Sum avsetninger for forpliktelser		111 942	49 095
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 926 260	2 075 720
Sum annen langsiktig gjeld		1 926 260	2 075 720
Sum langsiktig gjeld		2 038 202	2 124 815
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 539	-47 428
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		138 279	143 178
Kortsiktig konserngjeld		257 500	
Annen kortsiktig gjeld		260 329	513 689
Sum kortsiktig gjeld		689 647	609 439
Sum gjeld		2 727 849	2 734 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 407 674	4 191 754



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 337680

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 427 116
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIVI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Randabergveien 372
4070 RANDABERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: VISTNES REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.03.2023

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: 992 427 116
KIVI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		655 628	
Annen driftsinntekt		145 861	702 276
Sum inntekter		801 489	702 276
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	173 300	179 090
Annen driftskostnad		222 699	176 159
Sum kostnader		395 999	355 249
Driftsresultat		405 490	347 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 284	4 109
Sum finansinntekter		4 284	4 109
Annen rentekostnad		124 602	109 662
Sum finanskostnader		124 602	109 662
Netto finans		-120 318	-105 553
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	285 172	241 474
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 847	49 095
Årsresultat	3	222 325	192 379
Årsresultat etter minoritetsinteresser		222 325	192 379
Totalresultat		222 325	192 379
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			34 879
Avsatt til annen egenkapital		222 325	157 500
Sum overføringer og disponeringer		222 325	192 379



Organisasjonsnr: 992 427 116
KIVI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	3 231 640	3 499 210
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1	581 040	431 220
Sum varige driftsmidler	1	3 812 680	3 930 430
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og			
andeler		5 000	5 000
Sum finansielle			
anleggsmidler		5 000	5 000
Sum anleggsmidler		3 817 680	3 935 430
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		58 836	11 281
Andre kortsiktige			
fordringer		66 511	
Sum fordringer		125 347	11 281
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		464 647	245 043
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		464 647	245 043
Sum omløpsmidler		589 994	256 324
SUM EIENDELER		4 407 674	4 191 754

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4	1 300 000	1 300 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	1 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		379 825	157 500
Sum opptjent egenkapital		379 825	157 500
Sum egenkapital	3	1 679 825	1 457 500
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	111 942	49 095
Sum avsetninger for forpliktelseser		111 942	49 095
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 926 260	2 075 720
Sum annen langsiktig gjeld		1 926 260	2 075 720
Sum langsiktig gjeld		2 038 202	2 124 815
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 539	-47 428
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		138 279	143 178
Kortsiktig konserngjeld		257 500	
Annen kortsiktig gjeld		260 329	513 689
Sum kortsiktig gjeld		689 647	609 439
Sum gjeld		2 727 849	2 734 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 407 674	4 191 754



Organisasjonsnr: 992 427 116
KIVI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 2022

Kivi Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 992 427 116



RESULTATREGNSKAP

KIVI EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		655 628	0
Annen driftsinntekt		145 861	702 276
Sum driftsinntekter		801 489	702 276
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	173 300	179 090
Annen driftskostnad		222 699	176 159
Sum driftskostnader		395 999	355 249
Driftsresultat		405 490	347 027
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		4 284	4 109
Rentekostnad til tilknyttet selskap		15 000	0
Annen rentekostnad		109 602	109 662
Resultat av finansposter		-120 318	-105 553
Resultat før skattekostnad		285 172	241 474
Skattekostnad på resultat	2	62 847	49 095
Resultat		222 325	192 379
Årsresultat	3	222 325	192 379
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	34 879
Avsatt til annen egenkapital		222 325	157 500
Sum overføringer		222 325	192 379



BALANSE

KIVI EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 231 640	3 499 210
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	581 040	431 220
Sum varige driftsmidler	1	3 812 680	3 930 430
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 000	5 000
Sum anleggsmidler		3 817 680	3 935 430
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		58 836	11 281
Andre kortsiktige fordringer		66 511	0
Sum fordringer		125 347	11 281
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		464 647	245 043
Sum omløpsmidler		589 994	256 324
Sum eiendeler		4 407 674	4 191 754



BALANSE

KIVI EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	1 300 000	1 300 000
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	1 300 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		379 825	157 500
Sum opptjent egenkapital		379 825	157 500
Sum egenkapital	3	1 679 825	1 457 500
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	2	111 942	49 095
Sum avsetning for forpliktelser		111 942	49 095
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 926 260	2 075 720
Sum annen langsiktig gjeld		1 926 260	2 075 720
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		33 539	-47 428
Skyldig offentlige avgifter		138 279	143 178
Konserngjeld		257 500	0
Annen kortsiktig gjeld		260 329	513 689
Sum kortsiktig gjeld		689 647	609 439
Sum gjeld		2 727 849	2 734 254
Sum egenkapital og gjeld		4 407 674	4 191 754

Randaberg, 24.03.2023
Styret i Kivi Eiendom AS

Bengt Vistnes
Styreleder/daglig leder

Kjell Magne Kiplesund
Styremedlem



KIVI EIENDOM AS

992 427 116

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

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 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	4 491 588	1 073 305	5 564 893
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		55 550	55 550
= Anskaffelseskost 31.12.22	4 491 588	1 128 855	5 620 443
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 233 658	574 105	1 807 763
= Bokført verdi 31.12.22	3 257 930	554 750	3 812 680
Årets ordinære avskrivninger	81 000	92 300	173 300
Økonomisk levetid	50 år	10-50 år	

KIVI EIENDOM AS

SIDE 5



KIVI EIENDOM AS

992 427 116

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	62 847	49 095
Skattekostnad ordinært resultat	62 847	49 095
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	285 172	241 474
Permanente forskjeller	500	500
Endring i midlertidige forskjeller	29	6 150
Anvendelse av fremførbart underskudd	-285 701	-248 124
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	641 614	641 643	29
Sum	641 614	641 643	29
Akkumulert fremførbart underskudd	-132 785	-418 486	-285 701
Grunnlag for utsatt skatt	508 829	223 157	-285 672
Utsatt skatt (22 %)	111 942	49 095	-62 848

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 300 000	0	0	157 500	1 457 500
Årets resultat				222 325	222 325
Pr 31.12.2022	1 300 000	0	0	379 825	1 679 825

KIVI EIENDOM AS

SIDE 6



KIVI EIENDOM AS

992 427 116

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KIVI EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	13 000	100,0	1 300 000
Sum	13 000		1 300 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KIPCORP AS	6 500	50,0	50,0
VISTNES AS	6 500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	13 000	100,0	100,0

Note 5 Antall årsverk

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.