



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 427 116
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIVI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torvmyrveien 26
4070 RANDABERG

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: Bengt Vistnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 29.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		398 167	678 959
Annen driftsinntekt		81 613	131 494
Sum inntekter		479 780	810 453
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	173 700	173 700
Annen driftskostnad		200 203	268 240
Sum kostnader		373 903	441 940
Driftsresultat		105 876	368 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 668	
Annen finansinntekt		6 956	6 094
Sum finansinntekter		9 624	6 094
Annen rentekostnad		136 814	182 503
Sum finanskostnader		136 814	182 503
Netto finans		-127 189	-176 409
Resultat før skattekostnad		-21 313	192 105
Skattekostnad på resultat	2	-4 504	42 374
Årsresultat	3	-16 809	149 731
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 809	149 731
Totalresultat		-16 809	149 731
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			149 731
Overført fra annen egenkapital		-16 809	
Sum overføringer og disponeringer		-16 809	149 731



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 069 640	3 150 640
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	395 640	488 340
Sum varige driftsmidler	1	3 465 280	3 638 980
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 000	5 000
Sum anleggsmidler		3 470 280	3 643 980
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		88 882	141 848
Andre kortsiktige fordringer			46 894
Sum fordringer		88 882	188 742
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		291 697	213 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 697	213 897
Sum omløpsmidler		380 579	402 640
SUM EIENDELER		3 850 859	4 046 620

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		512 747	529 556
Sum opptjent egenkapital		512 747	529 556
Sum egenkapital	3	812 747	829 556
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	135 386	139 890
Sum avsetninger for forpliktelser		135 386	139 890
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 797 276	2 880 800
Sum annen langsiktig gjeld		2 797 276	2 880 800
Sum langsiktig gjeld		2 932 662	3 020 690
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 427	11 791
Betalbar skatt	2		14 426
Skyldig offentlige avgifter		93 494	162 763
Annen kortsiktig gjeld		5 530	7 395
Sum kortsiktig gjeld		105 451	196 374
Sum gjeld		3 038 112	3 217 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 850 859	4 046 620



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 393697

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 427 116
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIVI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torvmyrveien 26
4070 RANDABERG

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: Bengt Vistnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 28.04.2025

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: 992 427 116
KIVI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		398 167	678 959
Annen driftsinntekt		81 613	131 494
Sum inntekter		479 780	810 453
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	173 700	173 700
Annen driftskostnad		200 203	268 240
Sum kostnader		373 903	441 940
Driftsresultat		105 876	368 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 668	
Annen finansinntekt		6 956	6 094
Sum finansinntekter		9 624	6 094
Annen rentekostnad		136 814	182 503
Sum finanskostnader		136 814	182 503
Netto finans		-127 189	-176 409
Resultat før skattekostnad		-21 313	192 105
Skattekostnad på resultat	2	-4 504	42 374
Årsresultat	3	-16 809	149 731
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 809	149 731
Totalresultat		-16 809	149 731
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			149 731
Overført fra annen egenkapital		-16 809	
Sum overføringer og disponeringer		-16 809	149 731



Organisasjonsnr: 992 427 116
KIVI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	3 069 640	3 150 640
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1	395 640	488 340
Sum varige driftsmidler	1	3 465 280	3 638 980
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og			
andeler		5 000	5 000
Sum finansielle			
anleggsmidler		5 000	5 000
Sum anleggsmidler		3 470 280	3 643 980
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		88 882	141 848
Andre kortsiktige			
fordringer			46 894
Sum fordringer		88 882	188 742
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		291 697	213 897
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		291 697	213 897
Sum omløpsmidler		380 579	402 640
SUM EIENDELER		3 850 859	4 046 620

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		512 747	529 556
Sum opptjent egenkapital		512 747	529 556
Sum egenkapital	3	812 747	829 556
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	135 386	139 890
Sum avsetninger for forpliktelseser		135 386	139 890
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 797 276	2 880 800
Sum annen langsiktig gjeld		2 797 276	2 880 800
Sum langsiktig gjeld		2 932 662	3 020 690
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 427	11 791
Betalbar skatt	2		14 426
Skyldig offentlige avgifter		93 494	162 763
Annen kortsiktig gjeld		5 530	7 395
Sum kortsiktig gjeld		105 451	196 374
Sum gjeld		3 038 112	3 217 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 850 859	4 046 620



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.





RESULTATREGNSKAP

KIVI EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		398 167	678 959
Annen driftsinntekt		81 613	131 494
Sum driftsinntekter		479 780	810 453
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	173 700	173 700
Annen driftskostnad		200 203	268 240
Sum driftskostnader		373 903	441 940
Driftsresultat		105 876	368 513
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 668	0
Annen finansinntekt		6 956	6 094
Rentekostnad til tilknyttet selskap		136 476	95 800
Annen rentekostnad		338	86 703
Resultat av finansposter		-127 189	-176 409
Resultat før skattekostnad		-21 313	192 105
Skattekostnad på resultat	2	-4 504	42 374
Resultat		-16 809	149 731
Årsresultat	3		
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-16 809	149 731
Sum overføringer		-16 809	149 731

KIVI EIENDOM AS

SIDE 2



BALANSE

KIVI EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 069 640	3 150 640
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	395 640	488 340
Sum varige driftsmidler	1, 4	3 465 280	3 638 980
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 000	5 000
Sum anleggsmidler		3 470 280	3 643 980
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		88 882	141 848
Andre kortsiktige fordringer		0	46 894
Sum fordringer		88 882	188 742
Bankinnskudd, kontanter o.l.		291 697	213 897
Sum omløpsmidler		380 579	402 640
Sum eiendeler		3 850 859	4 046 620

KIVI EIENDOM AS

SIDE 3

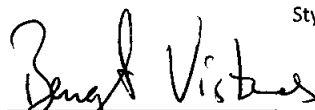


BALANSE

KIVI EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		512 747	529 556
Sum opptjent egenkapital		512 747	529 556
Sum egenkapital	3	812 747	829 556
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	135 386	139 890
Sum avsetning for forpliktelser		135 386	139 890
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 797 276	2 880 800
Sum annen langsiktig gjeld		2 797 276	2 880 800
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 427	11 791
Betalbar skatt	2	0	14 426
Skyldig offentlige avgifter		93 494	162 763
Annen kortsiktig gjeld		5 530	7 395
Sum kortsiktig gjeld		105 451	196 374
Sum gjeld		3 038 112	3 217 064
Sum egenkapital og gjeld		812 747	829 556

Randaberg, 24.04.2025
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 skjer etter hvert som inntektene opptjenes.

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. 01.01.24	4 491 588	1 128 855	5 620 443
= Anskaffelseskost 31.12.24	4 491 588	1 128 855	5 620 443
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 395 658	759 505	2 155 163
= Bokført verdi 31.12.24	3 095 930	369 350	3 465 280
Årets ordinære avskrivninger	81 000	92 700	173 700
Økonomisk levetid	50 år	10-50 år	

KIVI EIENDOM AS

SIDE 5



KIVI EIENDOM AS 992 427 116

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	14 426
Endring i utsatt skatt	-4 504	27 948
Skattekostnad ordinært resultat	-4 504	42 374
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-21 313	192 105
Permanente forskjeller	838	502
Endring i midlertidige forskjeller	10 604	5 750
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-132 785
Skattepliktig inntekt	-9 871	65 571
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	14 426
Sum betalbar skatt i balansen	0	14 426

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	625 261	635 865	10 604
Sum	625 261	635 865	10 604
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 871	0	9 871
Grunnlag for utsatt skatt	615 390	635 865	20 475
Utsatt skatt (22 %)	135 386	139 890	4 504

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	300 000	529 556	829 556
Årets resultat		-16 809	-16 809
Kapitalnedsettelse	-1 000 000		-1 000 000
Pr 31.12.2024	-700 000	512 747	-187 253



KIVI EIENDOM AS 992 427 116

Note 4 Pantstillelser

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Sum	0	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	3 465 280	3 638 980
Sum	3 465 280	3 638 980

Lån til kredittinstitusjoner er nedbetalt i 2023.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KIVI EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	13 000	23,1	300 000
Sum	13 000		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 6 Lån fra tilknyttede selskap

Selskapet har fått lån fra tilknyttede selskap på totalt kr 2 797 276.

Lån er renteberegnet med 5 % rente.

Det er ikke stilt sikkerhet for lånet.

Note 7 Antall årsverk

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

KIVI EIENDOM AS

SIDE 7