



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	981 226 895
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KIA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Fiane 4993 SUNDEBRU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Ivar Akselsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.02.2025

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		528	783
Annen driftsinntekt		60 000	60 000
Sum inntekter		60 528	60 783
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	15 400	15 400
Annen driftskostnad		32 712	37 331
Sum kostnader		48 112	52 731
Driftsresultat		12 416	8 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		17 963	64 092
Sum finansinntekter		17 963	64 092
Annen rentekostnad		17 721	0
Sum finanskostnader		17 721	0
Netto finans		242	64 092
Resultat før skattekostnad		12 658	72 144
Skattekostnad		2 850	15 871
Årsresultat		9 807	56 273
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		9 807	56 273
Sum overføringer og disponeringer		9 807	56 273



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	726 800	742 200
Sum varige driftsmidler		726 800	742 200
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	320 000	320 000
Sum finansielle anleggsmidler		320 000	320 000
Sum anleggsmidler		1 046 800	1 062 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 459	1 340
Konsernfordringer	2	274 312	256 349
Sum fordringer		277 771	257 689
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		59 967	49 711
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 967	49 711
Sum omløpsmidler		337 738	307 400
SUM EIENDELER		1 384 538	1 369 600

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 082 492	1 072 685
Sum opptjent egenkapital		1 082 492	1 072 685
Sum egenkapital		1 182 492	1 172 685
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		10 175	7 325
Sum avsetninger for forpliktelser		10 175	7 325
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	190 119	172 697
Sum annen langsiktig gjeld		190 119	172 697
Sum langsiktig gjeld		200 294	180 022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 889
Betalbar skatt		0	12 761
Skyldige offentlige avgifter		1 752	2 243
Sum kortsiktig gjeld		1 752	16 893
Sum gjeld		202 047	196 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 384 539	1 369 600



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 334378

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 226 895
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fiane
4993 SUNDEBRU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ivar Akselsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2025

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, 17.03.2025

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: 981 226 895
KIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		528	783
Annen driftsinntekt		60 000	60 000
Sum inntekter		60 528	60 783
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	15 400	15 400
Annen driftskostnad		32 712	37 331
Sum kostnader		48 112	52 731
Driftsresultat		12 416	8 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		17 963	64 092
Sum finansinntekter		17 963	64 092
Annen rentekostnad		17 721	0
Sum finanskostnader		17 721	0
Netto finans		242	64 092
Resultat før skattekostnad		12 658	72 144
Skattekostnad		2 850	15 871
Årsresultat		9 807	56 273
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		9 807	56 273
Sum overføringer og disponeringer		9 807	56 273



Organisasjonsnr: 981 226 895
KIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	1	726 800	742 200
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
Sum finansielle anleggsmidler	2	320 000	320 000
Sum anleggsmidler		1 046 800	1 062 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer		3 459	1 340
Konsernfordringer			
Sum fordringer	2	274 312	256 349
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 967	49 711
Sum omløpsmidler		59 967	49 711
SUM EIENDELER		1 384 538	1 369 600
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 082 492	1 072 685
Sum opptjent egenkapital	1 082 492	1 072 685
Sum egenkapital	1 182 492	1 172 685
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	10 175	7 325
Sum avsetninger for forpliktelseser	10 175	7 325
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld 3	190 119	172 697
Sum annen langsiktig gjeld	190 119	172 697
Sum langsiktig gjeld	200 294	180 022
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	1 889
Betalbar skatt	0	12 761
Skyldige offentlige avgifter	1 752	2 243
Sum kortsiktig gjeld	1 752	16 893
Sum gjeld	202 047	196 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 384 539	1 369 600



Organisasjonsnr: 981 226 895
KIA 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. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp



Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	770877.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	770877.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	44077.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	726800.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15400.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld utgjør gjeld til aksjonær.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KIA EIENDOM AS
981 226 895

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		528	783
Annen driftsinntekt		60 000	60 000
Sum driftsinntekter		60 528	60 783
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-15 400	-15 400
Annen driftskostnad		-32 712	-37 331
Sum driftskostnader		-48 112	-52 731
Driftsresultat		12 416	8 052
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		17 963	64 092
Sum finansinntekter		17 963	64 092
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-17 721	0
Sum finanskostnader		-17 721	0
Netto finans		242	64 092
Resultat før skattekostnad		12 658	72 144
Skattekostnad		-2 850	-15 871
Årsresultat		9 807	56 273
Overføringer			
Annen egenkapital		9 807	56 273
Sum overføringer		9 807	56 273



KIA EIENDOM AS
981 226 895

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	726 800	742 200
Sum varige driftsmidler		726 800	742 200
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	320 000	320 000
Sum finansielle anleggsmidler		320 000	320 000
Sum anleggsmidler		1 046 800	1 062 200
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	2	274 312	256 349
Andre kortsiktige fordringer		3 459	1 340
Sum fordringer		277 771	257 689
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		59 967	49 711
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 967	49 711
Sum omløpsmidler		337 738	307 400
SUM EIENDELER		1 384 538	1 369 600



KIA EIENDOM AS
981 226 895

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 082 492	1 072 685
Sum opptjent egenkapital		1 082 492	1 072 685
Sum egenkapital		1 182 492	1 172 685
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		10 175	7 325
Sum avsetning for forpliktelser		10 175	7 325
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	190 119	172 697
Sum annen langsiktig gjeld		190 119	172 697
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 889
Betalbar skatt		0	12 761
Skyldige offentlige avgifter		1 752	2 243
Sum kortsiktig gjeld		1 752	16 893
Sum gjeld		202 047	196 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 384 538	1 369 600

SUNDEBRU, 27.02.2025

Ivar Akselsen
styrets leder / daglig leder



KIA EIENDOM AS
981 226 895

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. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



KIA EIENDOM AS
981 226 895

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	770 877
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	770 877
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-44 077
Balanseført verdi per 31.12.	726 800
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	15 400

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	274 312	256 349

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet eier 100% av aksjene i Søndeled Rørhandel AS, som holder til på Søndeled i Risør Kommune. Alle aksjene har stemmerett. Regnskapet for Søndeled Rørhandel AS viser et overskudd på kr. 62 540 i 2024, med en egenkapital på kr. 436 272 pr. 31.12.24.

Skattemessig formuesverdi pr. 31.12.24 er kr. 481 434 for selskapet.
Aksjene står bokført til kostpris kr. 320 000.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap.

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld utgjør gjeld til aksjonær.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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