



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 571 747  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Meridian AS  
Strandgata 60  
6512 KRISTIANSUND N

### 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: Ove Halvard Kanestrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 31.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-39	
Annen driftsinntekt		1 773 975	1 404 214
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 773 936</b>	<b>1 404 214</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	90 224	61 958
Avskrivning	3	444 696	448 639
Annen driftskostnad	2	605 801	504 693
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 140 721</b>	<b>1 015 290</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>633 215</b>	<b>388 924</b>
Annen finanskostnad		921 569	734 565
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>921 569</b>	<b>734 565</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-921 569</b>	<b>-734 565</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-288 354</b>	<b>-345 641</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-63 438	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-224 916</b>	<b>-345 641</b>
Skattekostnad på ekstraordinære poster	4		-76 041
<b>Årsresultat</b>		<b>-224 916</b>	<b>-269 600</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	-1 568 036	
Udekket tap	5	-224 916	-269 600
Overføringer annen egenkapital	5	1 568 036	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-224 916</b>	<b>-269 600</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	872 179	1 251 008
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>872 179</b>	<b>1 251 008</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 959 584	16 592 645
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	45 193	59 485
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 004 777</b>	<b>16 652 130</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 876 956</b>	<b>17 903 138</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		100 234	74 612
Andre fordringer		2 018 529	9 602
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 118 763</b>	<b>84 214</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	7, 7, 7	<b>628 468</b>	<b>65 752</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 747 231</b>	<b>149 966</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 624 187</b>	<b>18 053 104</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	2 924 000	2 924 000
Overkurs	5	1 601 600	1 601 600
Annen innskutt egenkapital	5	1 568 036	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 093 636</b>	<b>4 525 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5, 5, 5	-5 816 765	-5 591 849
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 816 765</b>	<b>-5 591 849</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>276 871</b>	<b>-1 066 249</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 300 000	15 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 920 271	3 187 468
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 220 271</b>	<b>18 287 468</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 220 271</b>	<b>18 287 468</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 099 459	746 092
Skyldige offentlige avgifter	7	-275 426	-62 770
Annen kortsiktig gjeld		303 012	148 563
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 127 045</b>	<b>831 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 347 316</b>	<b>19 119 353</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 624 187</b>	<b>18 053 104</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 702273

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 571 747  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Meridian AS  
Strandgata 60  
6512 KRISTIANSUND N

#### 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: Ove Halvard Kanestrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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, 08.08.2023

---

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: 979 571 747  
KAIA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-39	
Annen driftsinntekt		1 773 975	1 404 214
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 773 936</b>	<b>1 404 214</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	90 224	61 958
Avskrivning	3	444 696	448 639
Annen driftskostnad	2	605 801	504 693
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 140 721</b>	<b>1 015 290</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>633 215</b>	<b>388 924</b>
Annen finanskostnad		921 569	734 565
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>921 569</b>	<b>734 565</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-921 569</b>	<b>-734 565</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-288 354</b>	<b>-345 641</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-63 438	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-224 916</b>	<b>-345 641</b>
Skattekostnad på ekstraordinære poster	4		-76 041
<b>Årsresultat</b>		<b>-224 916</b>	<b>-269 600</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	-1 568 036	
Udekket tap	5	-224 916	-269 600
Overføringer annen egenkapital	5	1 568 036	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-224 916</b>	<b>-269 600</b>



Organisasjonsnr: 979 571 747  
KAIA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	872 179	1 251 008
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>872 179</b>	<b>1 251 008</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 959 584	16 592 645
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	45 193	59 485
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 004 777</b>	<b>16 652 130</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 876 956</b>	<b>17 903 138</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		100 234	74 612
Andre fordringer		2 018 529	9 602
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 118 763</b>	<b>84 214</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 7, 7	628 468	65 752
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 747 231</b>	<b>149 966</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 624 187</b>	<b>18 053 104</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	2 924 000	2 924 000
Overkurs	5	1 601 600	1 601 600
Annen innskutt egenkapital	5	1 568 036	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 093 636</b>	<b>4 525 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5, 5, 5	-5 816 765	-5 591 849
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 816 765</b>	<b>-5 591 849</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>276 871</b>	<b>-1 066 249</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	16 300 000	15 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 920 271	3 187 468
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 220 271</b>	<b>18 287 468</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 220 271</b>	<b>18 287 468</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
Skyldige offentlige		1 099 459	746 092
avgifter	7	-275 426	-62 770
Annen kortsiktig gjeld		303 012	148 563
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 127 045</b>	<b>831 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 347 316</b>	<b>19 119 353</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 624 187</b>	<b>18 053 104</b>



Organisasjonsnr: 979 571 747  
KAIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2924.00	1000.00	2924000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
KRISTIANSEN JONNY HAROLD	253.00	8.65%	Ordinære aksjer
DAHLE HOLDING AS	2671.00	91.35%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2924.00	100.00%	

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.50

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Kaia Eiendom AS  
Org.nr: 979 571 747



## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Side 1

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/f2be037c-351d-4dd5-b432-e9f1655b1daa1>



**Kaia Eiendom AS**  
Org.nr: 979 571 747

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		-39	0
Annen driftsinntekt		1 773 975	1 404 214
Sum driftsinntekter		<u>1 773 936</u>	<u>1 404 214</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	90 224	61 958
Avskrivning	3	444 696	448 639
Annen driftskostnad	2	605 801	504 693
Sum driftskostnader		<u>1 140 721</u>	<u>1 015 290</u>
Driftsresultat		<u>633 215</u>	<u>388 924</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		921 569	734 565
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-288 354</u>	<u>-345 641</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-63 438	0
Skattekostnad på ekstraordinære poster	4	0	-76 041
Årsresultat		<u>-224 916</u>	<u>-269 600</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	-1 568 036	0
Overføringer annen egenkapital	5	1 568 036	0
Udekket tap	5	-224 916	-269 600
Sum disponert		<u>-224 916</u>	<u>-269 600</u>

Side 2



**Kaia Eiendom AS**  
Org.nr: 979 571 747

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	872 179	1 251 008
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 959 584	16 592 645
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	45 193	59 485
Sum varige driftsmidler		<u>18 004 777</u>	<u>16 652 130</u>
Sum anleggsmidler		<u>18 876 956</u>	<u>17 903 138</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		100 234	74 612
Andre fordringer		<u>2 018 529</u>	<u>9 602</u>
Sum fordringer		<u>2 118 763</u>	<u>84 214</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 7, 7	<u>628 468</u>	<u>65 752</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 747 231</u>	<u>149 966</u>
Sum eiendeler		<u>21 624 187</u>	<u>18 053 104</u>

Side 3



**Kaia Eiendom AS**  
Org.nr: 979 571 747

## Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	2 924 000	2 924 000
Overkurs	5	1 601 600	1 601 600
Annen innskutt egenkapital	5	1 568 036	0
Sum innskutt egenkapital		<u>6 093 636</u>	<u>4 525 600</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5, 5	-5 816 765	-5 591 849
Sum egenkapital		<u>276 871</u>	<u>-1 066 249</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 300 000	15 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 920 271	3 187 468
Sum annen langsiktig gjeld		<u>20 220 271</u>	<u>18 287 468</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 099 459	746 092
Skyldige offentlige avgifter	7	-275 426	-62 770
Annen kortsiktig gjeld		303 012	148 563
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 127 045</u>	<u>831 885</u>
Sum gjeld		<u>21 347 316</u>	<u>19 119 353</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>21 624 187</u>	<u>18 053 104</u>

31. desember 2022  
Kristiansund, 20. juni 2023

Ove Halvard Sjøvik Kanestrøm  
Styreleder

Jonny Harold Kristiansen  
Styremedlem

Anders Gjeldnes  
Styremedlem

Jane Gunn Gustad Kanestrøm  
Styremedlem

Side 4



**Kaia Eiendom AS**  
Org.nr: 979 571 747

## Noter til regnskapet for 2022

### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### *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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets fornyede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### *Kundefordringer og andre 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 2 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE OG LÅN TIL ANSATTE

<i>Lønnskostnader</i>	2022	2021
Lønninger	79 075	54 302
Arbeidsgiveravgift	11 149	7 656
Sum	<u>90 224</u>	<u>61 958</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,5 årsverk.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



**Kaia Eiendom AS**  
Org.nr: 979 571 747

## Noter til regnskapet for 2022

### NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger og annen eiendom	Tomt anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	20 527 904	500 000	1 200 086	22 227 990
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 797 343	0	0	1 797 343
Anskaffelseskost 31.12.	22 325 247	500 000	1 200 086	24 025 333
Akk.avskrivning 31.12.	-4 865 664	0	-1 154 893	-6 020 557
Balanseført pr. 31.12.	17 459 583	500 000	45 193	18 004 776
Årets avskrivninger	436 908	0	7 788	444 696
Avskrivningsplan	Lineær 0-3%	Lineær	Lineær 20%	

### NOTE 4 - SKATT

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2022	2021
Endring utsatt skatt	-63 438	-76 041
Årets totale skattekostnad	-63 438	-76 041
Herav henført til ekstraordinært resultat	0	-76 041
Skattekostnad ordinært resultat	-63 438	0

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-288 354	-345 641
Endring i midlertidige forskjeller	127 233	0
Alminnelig inntekt	-161 121	-345 641
Anvendt fremførbart underskudd	-1 849 182	0
Mottatt konsernbidrag	2 010 303	0
Årets skattegrunnlag	0	-345 641

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-1 821 132	-1 693 899
Utestående fordringer	-50 000	-50 000
Sum	-1 871 132	-1 743 899
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-4 103 622	-3 942 501
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-5 974 754	-5 686 400
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 314 446	-1 251 008
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	442 267	0
Utsatt skatt i balansen	-872 179	-1 251 008

Side 6



**Kaia Eiendom AS**  
Org.nr: 979 571 747

**Noter til regnskapet for 2022**

**NOTE 5 - EGENKAPITAL**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	2 924 000	1 601 600	0	-5 591 849	-1 066 249
Årsresultat	0	0	0	-224 916	-224 916
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 568 036	0	1 568 036
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>2 924 000</b>	<b>1 601 600</b>	<b>1 568 036</b>	<b>-5 816 765</b>	<b>276 871</b>

**NOTE 6 - FORDRINGER OG GJELD**

	2022	2021
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>		
Pantelån i bank	-16 300 000	-15 100 000
<i>Pantsatte eiendeler</i>		
Bygninger, tomt og inventar	18 004 777	16 652 130
<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til morselskap	-3 693 000	-2 918 000
<i>Andre fordringer</i>		
Tilgode konsernbidrag	2 010 303	0

**NOTE 7 - BANKINNSKUDD**

	2022
Bundne skattetrekkmidler utgjør	2 730

**NOTE 8 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON**

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 924	1 000	2 924 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
KRISTIANSEN JONNY HAROLD	253	8,65 %	8,65 %
DAHLE HOLDING AS	2 671	91,35 %	91,35 %
<b>Sum</b>	<b>2 924</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

Side 7



**Kaia Eiendom AS**  
Org.nr: 979 571 747

---



## Noter til regnskapet for 2022

### NOTE 9 - FORTSATT DRIFT

Styret er kjent med selskapets lave egenkapital. Styret mener at det er merverdier i selskapets anleggsmidler. Selskapets morselskap har tilført nødvendig likviditet (note 6) slik at igangsatte investeringer er gjennomført. Selskapet har derfor tilfredstillende likviditet.

Utfyllende redegjørelse for årsregnskapet.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en tilfredsstillende beskrivelse av selskapets stilling pr. årsskiftet. Utover det som fremgår av regnskapet, kjenner ikke styret til andre forhold vedrørende markedsforhold og prisutvikling som er av interesse for å bedømme selskapet.

Årsregnskapet er utarbeidet på grunnlag av en forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet. Styret mener at forholdene ligger godt til rette for videre drift og utvikling.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Jonny Harold Kristiansen**

e11555cf-d5db-4df4-b627-563adf5d9be0 - 2023-07-24 15:58:54 UTC +03:00  
BankID - 8ea78e29-0466-48a4-8e7d-e22f48a141b7 - NO

**Anders Gjeldnes**

245af289-0982-45a6-ab55-ade47fc82c13 - 2023-07-25 12:41:16 UTC +03:00  
BankID - 59e4920a-c686-4260-b263-cebacc51855b - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/f2be057c-351d-4dd5-b432-e91655bfdaa1>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



## Kaia Eiendom AS

Org.nr: 979 571 747

### Noter til regnskapet for 2022

#### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Kundefordringer og andre 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 2 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE OG LÅN TIL ANSATTE

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønninger	79 075	54 302
Arbeidsgiveravgift	11 149	7 656
Sum	<u>90 224</u>	<u>61 958</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,5 årsverk.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



## Kaia Eiendom AS

Org.nr: 979 571 747

### Noter til regnskapet for 2022

#### NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger og annen eiendom	Tomt anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	20 527 904	500 000	1 200 086	22 227 990
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 797 343	0	0	1 797 343
Anskaffelseskost 31.12.	22 325 247	500 000	1 200 086	24 025 333
Akk.avskrivning 31.12.	-4 865 664	0	-1 154 893	-6 020 557
Balanseført pr. 31.12.	17 459 583	500 000	45 193	18 004 776
Årets avskrivninger	436 908	0	7 788	444 696
Avskrivningsplan	Lineær 0-3%	Lineær	Lineær 20%	

#### NOTE 4 - SKATT

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2022	2021
Endring utsatt skatt	-63 438	-76 041
Årets totale skattekostnad	-63 438	-76 041
Herav henført til ekstraordinært resultat	0	-76 041
Skattekostnad ordinært resultat	-63 438	0

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-288 354	-345 641
Endring i midlertidige forskjeller	127 233	0
Alminnelig inntekt	-161 121	-345 641
Anvendt fremførbart underskudd	-1 849 182	0
Mottatt konsernbidrag	2 010 303	0
Årets skattegrunnlag	0	-345 641

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-1 821 132	-1 693 899
Utestående fordringer	-50 000	-50 000
Sum	-1 871 132	-1 743 899
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-4 103 622	-3 942 501
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-5 974 754	-5 686 400
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 314 446	-1 251 008
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	442 267	0
Utsatt skatt i balansen	-872 179	-1 251 008

Side 2



## Kaia Eiendom AS

Org.nr: 979 571 747

### Noter til regnskapet for 2022

#### NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	2 924 000	1 601 600	0	-5 591 849	-1 066 249
Årsresultat	0	0	0	-224 916	-224 916
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 568 036	0	1 568 036
Egenkapital 31.12.2022	2 924 000	1 601 600	1 568 036	-5 816 765	276 871

#### NOTE 6 - FORDRINGER OG GJELD

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Pantelån i bank		-16 300 000	-15 100 000
<i>Pantsatte eiendeler</i>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bygninger, tomt og inventar		18 004 777	16 652 130
<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til morselskap		-3 693 000	-2 918 000
<i>Andre fordringer</i>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tilgode konsernbidrag		2 010 303	0

#### NOTE 7 - BANKINNSKUDD

Bundne skattetrekkmidler utgjør		<b>2022</b>
		2 730

#### NOTE 8 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 924	1 000	2 924 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
KRISTIANSEN JONNY HAROLD	253	8,65 %	8,65 %
DAHLE HOLDING AS	2 671	91,35 %	91,35 %
Sum	2 924	100,00 %	100,00 %



## **Kaia Eiendom AS**

Org.nr: 979 571 747

---

### **Noter til regnskapet for 2022**

#### **NOTE 9 - FORTSATT DRIFT**

Styret er kjent med selskapets lave egenkapital. Styret mener at det er merverdier i selskapets anleggsmidler. Selskapets morselskap har tilført nødvendig likviditet (note 6) slik at igangsatte investeringer er gjennomført. Selskapet har derfor tilfredstillende likviditet.

Utfyllende redegjørelse for årsregnskapet.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en tilfredsstillende beskrivelse av selskapets stilling pr. årsskiftet. Utover det som fremgår av regnskapet, kjenner ikke styret til andre forhold vedrørende markedsforhold og prisutvikling som er av interesse for å bedømme selskapet.

Årsregnskapet er utarbeidet på grunnlag av en forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet. Styret mener at forholdene ligger godt til rette for videre drift og utvikling.