



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 21.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			31 900
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 100	
Annen driftskostnad		130 218	146 932
Sum kostnader		132 318	178 832
Driftsresultat		-132 318	-178 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 121	9
Sum finansinntekter		2 121	9
Annen rentekostnad		46 744	22 984
Sum finanskostnader		46 744	22 984
Netto finans		-44 623	-22 975
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-176 941	-201 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		-176 941	-201 807
Årsresultat		-176 941	-201 807
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-176 941	-201 807
Totalresultat		-176 941	-201 807
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-176 941	-201 807
Sum overføringer og disponeringer		-176 941	-201 807



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	36 400	
Sum varige driftsmidler	2	36 400	
Sum anleggsmidler		36 400	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	2 176 156	600 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 458 138	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 458 138	
Sum omløpsmidler		3 634 294	600 000
SUM EIENDELER		3 670 694	600 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	3	823 610	646 669



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-823 610	-646 669
Sum egenkapital	3, 5	-799 276	-622 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 783 097	
Sum annen langsiktig gjeld		1 783 097	
Sum langsiktig gjeld		1 783 097	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		539 588
Leverandørgjeld		4 107	1 072
Annen kortsiktig gjeld		2 682 766	681 675
Sum kortsiktig gjeld		2 686 873	1 222 335
Sum gjeld		4 469 970	1 222 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 670 694	600 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 614105

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 21.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.07.2024

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

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			31 900
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 100	
Annen driftskostnad		130 218	146 932
Sum kostnader		132 318	178 832
Driftsresultat		-132 318	-178 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 121	9
Sum finansinntekter		2 121	9
Annen rentekostnad		46 744	22 984
Sum finanskostnader		46 744	22 984
Netto finans		-44 623	-22 975
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-176 941	-201 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		-176 941	-201 807
Årsresultat		-176 941	-201 807
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-176 941	-201 807
Totalresultat		-176 941	-201 807
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-176 941	-201 807
Sum overføringer og disponeringer		-176 941	-201 807



Organisasjonsnr: 916 177 593
KI EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2

Maskiner og anlegg 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 36 400

Sum varige driftsmidler 2 36 400

Sum anleggsmidler 36 400 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 4 2 176 156 600 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 458 138

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 1 458 138

Sum omløpsmidler 3 634 294 600 000

SUM EIENDELER 3 670 694 600 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 3 -5 666 -5 666

Sum innskutt egenkapital 24 334 24 334

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5

Udekket tap 3 823 610 646 669

Sum opptjent egenkapital -823 610 -646 669

Sum egenkapital 3, 5 -799 276 -622 335

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 783 097	
Sum annen langsiktig gjeld		1 783 097	
Sum langsiktig gjeld		1 783 097	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		539 588
Leverandørgjeld		4 107	1 072
Annen kortsiktig gjeld		2 682 766	681 675
Sum kortsiktig gjeld		2 686 873	1 222 335
Sum gjeld		4 469 970	1 222 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 670 694	600 000



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 2023

Ki Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 177 593



RESULTATREGNSKAP

KI EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Varekostnad		0	31 900
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 100	0
Annen driftskostnad		130 218	146 932
Sum driftskostnader		132 318	178 832
Driftsresultat		-132 318	-178 832
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		2 121	9
Annen rentekostnad		46 744	22 984
Resultat av finansposter		-44 623	-22 975
Resultat før skattekostnad	3	-176 941	-201 807
Årsresultat		-176 941	-201 807
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	3	176 941	201 807
Sum overføringer		-176 941	-201 807



BALANSE

KI EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	36 400	0
Sum varige driftsmidler	2	36 400	0
Sum anleggsmidler		36 400	0
OMLØPSMIDLER			
Prosjekt under utførelse	4	2 176 156	600 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 458 138	0
Sum omløpsmidler		3 634 294	600 000
Sum eiendeler		3 670 694	600 000



BALANSE

KI EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3	-823 610	-646 669
Sum opptjent egenkapital		-823 610	-646 669
Sum egenkapital	3, 5	-799 276	-622 335
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 783 097	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 783 097	0
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	539 588
Leverandørgjeld		4 107	1 072
Annen kortsiktig gjeld		2 682 766	681 675
Sum kortsiktig gjeld		2 686 873	1 222 335
Sum gjeld		4 469 970	1 222 335
Sum egenkapital og gjeld		3 670 694	600 000

21.06.2024

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 Lønnskostnader

Ki Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	38 500	38 500
= Anskaffelseskost 31.12.23	38 500	38 500
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 100	2 100
= Bokført verdi 31.12.23	36 400	36 400
Årets ordinære avskrivninger	2 100	2 100
Økonomisk levetid	3 år	



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-5 666	-646 669	-622 335
Årets resultat				-176 941	-176 941
Pr 31.12.2023	30 000	0	-5 666	-823 610	-799 276

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 1 073 321 pr 31.12.2023.

Note 4 Pantstillelser og garantier


	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 783 097	0
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	539 588
Sum	1 783 097	539 588
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Prosjekt under utførelse (eiendom)	2 176 156	600 000
Sum	2 176 156	600 000

Det er ikke gjeld som forfaller 5 år etter balansedagen.

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -176 941 etter skatt, mot kr. -201 807 i 2022. Egenkapitalen er negativ. Selskapet skal konvertere gjeld til aksjonærene til aksjekapital i løpet av 2024. 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.



 BankID Signing
Krister Ingebretsen
2024-06-21

 BankID Signing
Kai Ingebretsen
2024-06-26



Årsregnskap 2023

Ki Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 177 593



RESULTATREGNSKAP

KI EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Varekostnad		0	31 900
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 100	0
Annen driftskostnad		130 218	146 932
Sum driftskostnader		132 318	178 832
Driftsresultat		-132 318	-178 832
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		2 121	9
Annen rentekostnad		46 744	22 984
Resultat av finansposter		-44 623	-22 975
Resultat før skattekostnad	3	-176 941	-201 807
Årsresultat		-176 941	-201 807
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	3	176 941	201 807
Sum overføringer		-176 941	-201 807



BALANSE

KI EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	36 400	0
Sum varige driftsmidler	2	36 400	0
Sum anleggsmidler		36 400	0
OMLØPSMIDLER			
Prosjekt under utførelse	4	2 176 156	600 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 458 138	0
Sum omløpsmidler		3 634 294	600 000
Sum eiendeler		3 670 694	600 000



BALANSE

KI EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3	-823 610	-646 669
Sum opptjent egenkapital		-823 610	-646 669
Sum egenkapital	3, 5	-799 276	-622 335
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 783 097	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 783 097	0
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	539 588
Leverandørgjeld		4 107	1 072
Annen kortsiktig gjeld		2 682 766	681 675
Sum kortsiktig gjeld		2 686 873	1 222 335
Sum gjeld		4 469 970	1 222 335
Sum egenkapital og gjeld		3 670 694	600 000

21.06.2024

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 Lønnskostnader

Ki Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	38 500	38 500
= Anskaffelseskost 31.12.23	38 500	38 500
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 100	2 100
= Bokført verdi 31.12.23	36 400	36 400
Årets ordinære avskrivninger	2 100	2 100
Økonomisk levetid	3 år	



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-5 666	-646 669	-622 335
Årets resultat				-176 941	-176 941
Pr 31.12.2023	30 000	0	-5 666	-823 610	-799 276

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 1 073 321 pr 31.12.2023.

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 783 097	0
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	539 588
Sum	1 783 097	539 588
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Prosjekt under utførelse (eiendom)	2 176 156	600 000
Sum	2 176 156	600 000

Det er ikke gjeld som forfaller 5 år etter balansedagen.

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -176 941 etter skatt, mot kr. -201 807 i 2022. Egenkapitalen er negativ. Selskapet skal konvertere gjeld til aksjonærene til aksjekapital i løpet av 2024. 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.