



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2025 - 31.12.2025
-------------------------	-------------------------

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:	14.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	528
Annen driftsinntekt		60 000	60 000
Sum inntekter		60 000	60 528
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	15 400	15 400
Annen driftskostnad		74 791	32 712
Sum kostnader		90 191	48 112
Driftsresultat		-30 191	12 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	17 963
Annen renteinntekt		238	0
Sum finansinntekter		238	17 963
Annen rentekostnad		9 100	17 721
Sum finanskostnader		9 100	17 721
Netto finans		-8 862	242
Resultat før skattekostnad		-39 053	12 658
Skattekostnad	2	-8 644	2 850
Årsresultat		-30 409	9 807
Annen egenkapital		-30 409	9 807



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	711 400	726 800
Sum varige driftsmidler		711 400	726 800
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	320 000	320 000
Sum finansielle anleggsmidler		320 000	320 000
Sum anleggsmidler		1 031 400	1 046 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 644	3 459
Konsernfordringer	3	274 312	274 312
Sum fordringer		278 956	277 771
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		45 593	59 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 593	59 967
Sum omløpsmidler		324 549	337 738
SUM EIENDELER		1 355 949	1 384 538

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 052 083	1 082 492
Sum opptjent egenkapital		1 052 083	1 082 492
Sum egenkapital		1 152 083	1 182 492
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 531	10 175
Sum avsetninger for forpliktelser		1 531	10 175
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	199 219	190 119
Sum annen langsiktig gjeld		199 219	190 119
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 398	0
Skyldige offentlige avgifter		1 717	1 752
Sum kortsiktig gjeld		3 115	1 752
Sum gjeld		203 866	202 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 355 949	1 384 538



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 388168

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ivar Akselsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	528
Annen driftsinntekt		60 000	60 000
Sum inntekter		60 000	60 528
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	15 400	15 400
Annen driftskostnad		74 791	32 712
Sum kostnader		90 191	48 112
Driftsresultat		-30 191	12 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	17 963
Annen renteinntekt		238	0
Sum finansinntekter		238	17 963
Annen rentekostnad		9 100	17 721
Sum finanskostnader		9 100	17 721
Netto finans		-8 862	242
Resultat før skattekostnad		-39 053	12 658
Skattekostnad	2	-8 644	2 850
Årsresultat		-30 409	9 807
Annen egenkapital		-30 409	9 807



Organisasjonsnr: 981 226 895
KIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	711 400	726 800
Sum varige driftsmidler		711 400	726 800
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	320 000	320 000
Sum finansielle anleggsmidler		320 000	320 000
Sum anleggsmidler		1 031 400	1 046 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 644	3 459
Konsernfordringer	3	274 312	274 312
Sum fordringer		278 956	277 771
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		45 593	59 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 593	59 967
Sum omløpsmidler		324 549	337 738
SUM EIENDELER		1 355 949	1 384 538
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 052 083	1 082 492
Sum opptjent egenkapital		1 052 083	1 082 492
Sum egenkapital		1 152 083	1 182 492
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 531	10 175
Sum avsetninger for forpliktelses		1 531	10 175
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	199 219	190 119
Sum annen langsiktig gjeld		199 219	190 119
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 398	0
Skyldige offentlige avgifter		1 717	1 752
Sum kortsiktig gjeld		3 115	1 752
Sum gjeld		203 866	202 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 355 949	1 384 538



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 regnskapskikk 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 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
01.01.	770877.00	0.00
31.12.	770877.00	0.00
Samlede av-/nedskrivn.	59477.00	0.00
Balanseført verdi 31.12.	711400.00	0.00
Årets av-/nedskrivn.	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
3

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>
	274312.00	274312.00

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet eier 100% av aksjene i Sønedeled Rørhandel AS, som holder til på Sønedeled i Risør Kommune. Alle aksjene har stemmerett. Regnskapet for Sønedeled Rørhandel AS viser et underskudd på kr. 324 084 i 2025, med en egenkapital på kr. 112 188 pr. 31.12.25. Skattemessig formuesverdi pr. 31.12.25 er kr. 112 188 for selskapet. Aksjene står bokført til kostpris kr. 320 000.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap.

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

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.



Årsregnskap for
KIA EIENDOM AS
981226895
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



KIA EIENDOM AS
981 226 895

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	528
Annen driftsinntekt		60 000	60 000
Sum driftsinntekter		60 000	60 528
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-15 400	-15 400
Annen driftskostnad		-74 791	-32 712
Sum driftskostnader		-90 191	-48 112
Driftsresultat		-30 191	12 416
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		0	17 963
Annen renteinntekt		238	0
Sum finansinntekter		238	17 963
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-9 100	-17 721
Sum finanskostnader		-9 100	-17 721
Netto finans		-8 862	242
Resultat før skattekostnad		-39 053	12 658
Skattekostnad	2	8 644	-2 850
Årsresultat		-30 409	9 807
Overføringer			
Annen egenkapital		-30 409	9 807
Sum overføringer		-30 409	9 807



KIA EIENDOM AS
981 226 895

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	711 400	726 800
Sum varige driftsmidler		711 400	726 800
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	320 000	320 000
Sum finansielle anleggsmidler		320 000	320 000
Sum anleggsmidler		1 031 400	1 046 800
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	3	274 312	274 312
Andre kortsiktige fordringer		4 644	3 459
Sum fordringer		278 956	277 771
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		45 593	59 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 593	59 967
Sum omløpsmidler		324 549	337 738
SUM EIENDELER		1 355 949	1 384 538



KIA EIENDOM AS
981 226 895

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 052 083	1 082 492
Sum opptjent egenkapital		1 052 083	1 082 492
Sum egenkapital		1 152 083	1 182 492
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2	1 531	10 175
Sum avsetning for forpliktelser		1 531	10 175
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	199 219	190 119
Sum annen langsiktig gjeld		199 219	190 119
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 398	0
Skyldige offentlige avgifter		1 717	1 752
Sum kortsiktig gjeld		3 115	1 752
Sum gjeld		203 866	202 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 355 949	1 384 538

SUNDEBRU, 14.04.2026

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 2024 til 2025.



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	-59 477
Balansført verdi per 31.12.	711 400
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	15 400

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	46 252	58 074	-11 822
Fremførbart underskudd	0	-51 113	51 113
Netto forskjeller	46 252	6 961	39 291
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	46 252	6 961	39 291
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	10 175	1 531	8 644

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	274 312	274 312

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 underskudd på kr. 324 084 i 2025, med en egenkapital på kr. 112 188 pr. 31.12.25.

Skattemessig formuesverdi pr. 31.12.25 er kr. 112 188 for selskapet.

Aksjene står bokført til kostpris kr. 320 000.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	1 082 492	1 182 492
Årsresultat	0	-30 409	-30 409
Egenkapital 31.12.2025	100 000	1 052 083	1 152 083



KIA EIENDOM AS
981 226 895

Note 5 - 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.