



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	997 933 958
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KIBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Vestre Rosten 80 7075 TILLER

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:	Oddvar Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.06.2025

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	24 145	19 768
Sum kostnader		24 145	19 768
Driftsresultat		-24 145	-19 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 423	3 454
Sum finansinntekter		34 423	3 454
Rentekostnad til foretak i samme konsern		830 529	845 455
Sum finanskostnader		830 529	845 455
Netto finans		-796 106	-842 001
Resultat før skattekostnad		-820 251	-861 768
Skattekostnad på resultat	2	-180 455	-189 589
Årsresultat	3	-639 796	-672 179
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-639 796	-672 179
Totalresultat		-639 796	-672 179
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-684 527
Udekket tap		-627 449	
Avsatt til annen egenkapital		-12 348	12 348
Sum overføringer og disponeringer		-639 796	-672 179



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		3 248
Sum immaterielle eiendeler			3 248
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 000	1 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		1 000	1 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	48 419 331	48 449 331
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		48 419 331	48 449 331
Sum anleggsmidler		48 420 331	48 453 579
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 712	89 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 712	89 158
Sum omløpsmidler		71 712	89 158
SUM EIENDELER		48 492 043	48 542 737
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 100 000	1 050 000
Overkurs		24 830 000	18 880 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	6	366 832	342 968
Sum innskutt egenkapital		26 296 832	20 272 968
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		12 348
Sum opptjent egenkapital			12 348
Sum egenkapital	3	26 296 832	20 285 316
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1	7 725
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	7	22 195 210	28 249 696
Sum kortsiktig gjeld		22 195 211	28 257 421
Sum gjeld		22 195 211	28 257 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 492 043	48 542 737



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 728245

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 933 958
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vestre Rosten 80
7075 TILLER

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: Oddvar Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

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, 02.08.2025



Organisasjonsnr: 997 933 958
KIBERG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	24 145	19 768
Sum kostnader		24 145	19 768
Driftsresultat		-24 145	-19 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 423	3 454
Sum finansinntekter		34 423	3 454
Rentekostnad til foretak i samme konsern		830 529	845 455
Sum finanskostnader		830 529	845 455
Netto finans		-796 106	-842 001
Resultat før skattekostnad		-820 251	-861 768
Skattekostnad på resultat	2	-180 455	-189 589
Årsresultat	3	-639 796	-672 179
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-639 796	-672 179
Totalresultat		-639 796	-672 179
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-684 527
Udekket tap		-627 449	
Avsatt til annen egenkapital		-12 348	12 348
Sum overføringer og disponeringer		-639 796	-672 179



Organisasjonsnr: 997 933 958
KIBERG EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		3 248
Sum immaterielle eiendeler			3 248

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 000	1 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		1 000	1 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	48 419 331	48 449 331
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		48 419 331	48 449 331

Sum anleggsmidler		48 420 331	48 453 579
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		71 712	89 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 712	89 158

Sum omløpsmidler		71 712	89 158
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		48 492 043	48 542 737
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		1 100 000	1 050 000
Overkurs		24 830 000	18 880 000
Annen innskutt egenkapital	6	366 832	342 968
Sum innskutt egenkapital		26 296 832	20 272 968

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		12 348
-------------------	---	--	--------



Sum opptjent egenkapital			12 348
Sum egenkapital	3	26 296 832	20 285 316
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1	7 725
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	7	22 195 210	28 249 696
Sum kortsiktig gjeld		22 195 211	28 257 421
Sum gjeld		22 195 211	28 257 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 492 043	48 542 737



Organisasjonsnr: 997 933 958
KIBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Kiberg Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kiberg Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Arve Garberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PIEYI-ZUTWU-NME94-LDKZW-5IXMC-X752X



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Garberg, Arve

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-37045

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-27 08:22:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PIEYI-ZUJWU-NME94-LDKZW-5IXMC-X75ZX

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



RESULTATREGNSKAP

KIBERG EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	24 145	19 768
Sum driftskostnader		24 145	19 768
Driftsresultat		-24 145	-19 768
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		34 423	3 454
Rentekostnad til foretak i samme konsern		830 529	845 455
Resultat av finansposter		-796 106	-842 001
Resultat før skattekostnad		-820 251	-861 768
Skattekostnad på resultat	2	-180 455	-189 589
Årsresultat	3	-639 796	-672 179
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	684 527
Avsatt til annen egenkapital		-12 348	12 348
Overført til udekket tap		627 449	0
Sum overføringer		-639 796	-672 179



BALANSE

KIBERG EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	0	3 248
Sum immaterielle eiendeler		0	3 248
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 000	1 000
Sum varige driftsmidler		1 000	1 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	48 419 331	48 449 331
Sum finansielle anleggsmidler		48 419 331	48 449 331
Sum anleggsmidler		48 420 331	48 453 579
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 712	89 158
Sum omløpsmidler		71 712	89 158
Sum eiendeler		48 492 043	48 542 737

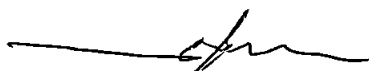


BALANSE

KIBERG EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		1 100 000	1 050 000
Overkurs		24 830 000	18 880 000
Annen innskutt egenkapital	6	366 832	342 968
Sum innskutt egenkapital		26 296 832	20 272 968
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	0	12 348
Sum opptjent egenkapital		0	12 348
Sum egenkapital	3	26 296 832	20 285 316
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1	7 725
Konserngjeld	7	22 195 210	28 249 696
Sum kortsiktig gjeld		22 195 211	28 257 421
Sum gjeld		22 195 211	28 257 421
Sum egenkapital og gjeld		48 492 043	48 542 737

10.06.2025
Styret i Kiberg Eiendom AS


Tor Albert Thommesen
styreleder


Morten Gøran Holck
daglig leder



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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSKOSTNADER

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-193 072
Endring i utsatt skattefordel	-180 455	3 483
Skattekostnad ordinært resultat	-180 455	-189 589
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-820 251	-861 768
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-14 764	-15 831
Mottatt konsernbidrag	835 015	877 599
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-183 703	-193 072
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	183 703	193 072
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	0	-14 764	-14 764
Sum	0	-14 764	-14 764
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-14 764	-14 764
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-3 248	-3 248

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 050 000	18 880 000	342 968	12 348	20 285 316
Årets resultat			-627 448	-12 348	-639 796
Konsernbidrag mottatt			651 312		651 312
Kapitalforhøyelse	50 000	5 950 000			6 000 000
Pr 31.12.2024	1 100 000	24 830 000	366 832	0	26 296 832

Note 4 Anleggsmidler

	Tomt
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	1 000
Anskaffelseskost 31.12.2024	1 000
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024	0
Bokført verdi 01.01.2024	1 000



Bokført verdi 31.12.2024

1 000

Note 5 Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital i selskapet per 31.12.2024	Selskapets resultat for 2024
Jonsvannsveien 135 AS	Trondheim	100/100	9 220 608	271 978
Jonsvannsveien 137 AS	Trondheim	100/100	238 005	161 488

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et resultat på kr. -639 796 etter skatt, mot kr. -672 179 i 2023. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 7 Konsern

Kiberg Eiendom AS konsolideres inn i konsernregnskapet for 3T Produkter Holding AS (org nr. 924 329 327). Forretningskontoret til morselskapet er i Trondheim. Konsernregnskapet kan fås utlevert her.