



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 305517

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 824 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIB EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bjørnstadveien 68
3077 SANDE I VESTFOLD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Irene Landfald
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2026

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.

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, 09.02.2026

Organisasjonsnr: 885 824 072
KIB EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 251 133	4 268 955
Sum inntekter		4 251 133	4 268 955
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	3	479 244	463 873
Annen driftskostnad	4	2 239 203	2 280 367
Sum kostnader		2 718 447	2 744 241
Driftsresultat		1 532 686	1 524 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		172	0
Sum finansinntekter		172	0
Annen rentekostnad		400 731	454 970
Sum finanskostnader		400 731	454 970
Netto finans		-400 559	-454 970
Resultat før skattekostnad		1 132 127	1 069 745
Skattekostnad	5, 6	249 031	235 344
Årsresultat		883 097	834 400
Annen egenkapital		883 097	834 400

Organisasjonsnr: 885 824 072
KIB 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	3, 7	11 436 511	11 824 172
Anlegg under utførelse		1 332 546	1 332 546
Maskiner og anlegg	3	305 063	342 898
Sum varige driftsmidler		13 074 121	13 499 617
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 074 121	13 499 617
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 898 138	1 815 778
Andre kortsiktige fordringer		227 445	226 859
Sum fordringer		3 125 584	2 042 637
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 241	691 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 241	691 460
Sum omløpsmidler		3 383 825	2 734 098
SUM EIENDELER		16 457 946	16 233 714
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 400 000	2 400 000
Overkurs		210 921	210 921

Sum innskutt egenkapital		2 610 921	2 610 921
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 694 101	6 811 004
Sum opptjent egenkapital		7 694 101	6 811 004
Sum egenkapital		10 305 022	9 421 926
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	359 551	372 472
Sum avsetninger for forpliktelser		359 551	372 472
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 019 800	5 616 200
Sum annen langsiktig gjeld		5 019 800	5 616 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		228 044	357 502
Betalbar skatt	5, 6	261 952	234 757
Skyldige offentlige avgifter		87 085	33 985
Annen kortsiktig gjeld		196 491	196 872
Sum kortsiktig gjeld		773 572	823 116
Sum gjeld		6 152 923	6 811 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 457 946	16 233 714

Organisasjonsnr: 885 824 072
KIB EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Arten av virksomheten og hvor den drives
Selskapets virksomhet omfatter
utleie av bygg og driftsmidler. Selskapet er lokalisert i
Sande.

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.

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

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22523053.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	53748.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22576801.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10835230.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11741571.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	479245.00	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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2037800.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
5019800.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
11741574.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Det er tatt pant i selskapets driftstilbehør på kr. 5 500 000.

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Årsregnskap for
KIB EIENDOM AS

885824072

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 251 133	4 268 955
Sum driftsinntekter		4 251 133	4 268 955
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	-479 244	-463 873
Annen driftskostnad	4	-2 239 203	-2 280 367
Sum driftskostnader		-2 718 447	-2 744 241
Driftsresultat		1 532 686	1 524 715
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		172	0
Sum finansinntekter		172	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-400 731	-454 970
Sum finanskostnader		-400 731	-454 970
Netto finans		-400 559	-454 970
Resultat før skattekostnad		1 132 127	1 069 745
Skattekostnad	5, 6	-249 031	-235 344
Årsresultat		883 097	834 400
Overføringer			
Annen egenkapital		883 097	834 400
Sum overføringer		883 097	834 400

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	11 436 511	11 824 172
Anlegg under utførelse		1 332 546	1 332 546
Maskiner og anlegg	3	305 063	342 898
Sum varige driftsmidler		13 074 121	13 499 617
Sum anleggsmidler		13 074 121	13 499 617
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 898 138	1 815 778
Andre kortsiktige fordringer		227 445	226 859
Sum fordringer		3 125 584	2 042 637
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 241	691 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 241	691 460
Sum omløpsmidler		3 383 825	2 734 098
SUM EIENDELER		16 457 946	16 233 714

KIB EIENDOM AS
885 824 072

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 400 000	2 400 000
Overkurs		210 921	210 921
Sum innskutt egenkapital		2 610 921	2 610 921
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 694 101	6 811 004
Sum opptjent egenkapital		7 694 101	6 811 004
Sum egenkapital		10 305 022	9 421 926
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5, 6	359 551	372 472
Sum avsetning for forpliktelser		359 551	372 472
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 019 800	5 616 200
Sum annen langsiktig gjeld		5 019 800	5 616 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		228 044	357 502
Betalbar skatt	5, 6	261 952	234 757
Skyldige offentlige avgifter		87 085	33 985
Annen kortsiktig gjeld		196 491	196 872
Sum kortsiktig gjeld		773 572	823 116
Sum gjeld		6 152 923	6 811 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 457 946	16 233 714

SANDE I VESTFOLD, 31.01.2026

Kjell Martinsen
styrets leder / daglig leder

Karin Nordås Martinsen
styremedlem

Noter

Regnskapsprinsipper

Arten av virksomheten og hvor den drives

Selskapets virksomhet omfatter utleie av bygg og driftsmidler. Selskapet er lokalisert i Sande.

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.

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 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

KIB EIENDOM AS

885 824 072

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	22 523 053
Tilgang i året	53 748
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	22 576 801
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-10 835 230
Balanseført verdi per 31.12.	11 741 571
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	479 245

Note 4 - Finansielle anleggsmidler

Det er i 2025 kostnadsført leasingleie med kr. 2 128 541.

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	261 952	234 757
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-12 921	587
Skattekostnad	249 031	235 344
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 132 127	1 069 745
Permanente forskjeller	-172	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	58 733	-2 668
Skattepliktig inntekt	1 190 689	1 067 077
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	261 952	234 757
Betalbar skatt i balansen	261 952	234 757

Note 6 - 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	1 693 056	1 634 323	58 733
Netto forskjeller	1 693 056	1 634 323	58 733
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel			
	1 693 056	1 634 323	58 733
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	372 472	359 551	12 921

KIB EIENDOM AS

885 824 072

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 037 800
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 019 800
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	11 741 574
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Det er tatt pant i selskapets driftstilbehør på kr. 5 500 000.