



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 530192

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 724 382
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongshaugstranda 105
6037 EIDSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kjell Inge Hunhammer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2025

Revisjon

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 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, 17.06.2025

Organisasjonsnr: 992 724 382
KIH EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 806 798	3 971 431
Sum inntekter		3 806 798	3 971 431
Kostnader			
Varekostnad		270 456	359 576
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	588 423	539 629
Annen driftskostnad		1 561 325	1 275 514
Sum kostnader		2 420 204	2 174 719
Driftsresultat		1 386 594	1 796 712
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 675	527
Sum finansinntekter		6 675	527
Annen rentekostnad		2 222	
Sum finanskostnader		2 222	0
Netto finans		4 453	527
Resultat før skattekostnad		1 391 047	1 797 239
Skattekostnad	3	306 519	395 374
Årsresultat		1 084 528	1 401 865
Totalresultat		1 084 528	1 401 865
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	1 000 000	1 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		84 528	401 865
Sum overføringer og disponeringer	4	1 084 528	1 401 865

Organisasjonsnr: 992 724 382
KIH EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	33 778 234	22 474 846
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2,5	110 085	149 783
Sum varige driftsmidler		33 888 319	22 624 630
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 888 319	22 624 630
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	6	671 352	1 744 040
Andre fordringer		15 033	6 742
Konsernfordringer	6		10 600 000
Sum fordringer		686 385	12 350 782
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 203 787	1 239 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 203 787	1 239 347
Sum omløpsmidler		1 890 172	13 590 130
SUM EIENDELER		35 778 491	36 214 759

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Selskapskapital		100 000	100 000
Overkurs		25 000	25 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 730 355	23 645 827
Sum opptjent egenkapital	4	23 730 355	23 645 827
Sum egenkapital		23 855 355	23 770 827
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	295 836	168 051
Sum avsetninger for forpliktelse		295 836	168 051
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	500 448	237 560
Betalbar skatt	3	178 734	357 600
Skyldige offentlige avgifter		62 905	52 477
Kortsiktig konserngjeld	4,6	10 885 213	11 628 244
Sum kortsiktig gjeld		11 627 300	12 275 881
Sum gjeld		11 923 136	12 443 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 778 491	36 214 759

Organisasjonsnr: 992 724 382
KIH EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

7

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

KIH Eiendom AS

Noter til årsregnskapet

Note 1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2**Varige driftsmidler**

	Kostpris	Tilgang	Avgang	Akk.av/ned	Regnskapm. verdi	Årets.ord. avskr.
Datautstyr	26 178	0	0	14 543	11 634	8 726
Maskiner/Inventar	1 005 814	325 000	0	260 547	1 070 266	53 397
Inventar	412 762	0	0	314 312	98 449	30 972
Bygninger	18 791 695	11 527 111	0	6 293 289	24 025 517	495 326
Tomt	8 682 449	0	0	0	8 682 449	0
Sum	28 918 899	11 852 111	0	6 882 692	33 888 318	588 422

Næringsbygg avskrives lineært over 25 år. Inventar avskrives over 5 år. Tomter avskrives ikke.

Note 3**Skatter****Beregning av skattepliktig inntekt**

	2024	2023
Resultat før skatter	1 391 047	1 401 864
Permanente forskjeller	2 222	83
Endring midlertidige forskjeller	-580 844	-171 701
Konsernbidrag, avgitt	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag	812 424	1 625 455

Spesifikasjon av skattekostnad

	2024	2023
Betalbar skatt	178 733	357 600
Skatteeffekt av konsern bidrag	0	0
Endring utsatt skatt	127 785	37 774
Årets skattekostnad	306 518	395 374

Grunnlag utsatt skatt (Midlertidige forskjeller som kan utlignes)

	2024	2023
Anleggsmidler	1 344 723	763 878
Varelager	0	0
Fordringer	0	0
Regnskapsmessig uopptjent inntekt	0	0
Fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag utsatt skatt	1 344 723	763 828
Utsatt skatt (22%)	295 839	168 053

Note 4**Endring egenkapital**

	2024	2023
Egenkapital 01.01.	23 770 827	12 768 962
Årets resultat	1 084 529	1 401 865
Mottatt konsernbidrag	0	10 600 000
Avsatt til utbytte	1 000 000	-1 000 000
Egenkapital 31.12.	23 855 356	23 770 827

Note 5**Langsiktig gjeld, pantstillelser**

KIH Eiendom AS er finansiert med et lån hos morselskap KIH Holding AS. Lånet har løpetid på 15 år og er et serielån.

Selskapets eiendeler som er stilt som sikkerhet for lån som morselskap har i bank:

Pantesikret gjeld pr 31.12.:	2024	2023
Pantelån i morselskap	21 765 853	13 931 369

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for pantegjeld:

Eiendeler	33 888 319	12 862 782
Sum	33 888 319	12 862 782

Note 6**Konsern mellomværende, konsernregnskap**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen med følgende begrunnelse:

Morselskap følger unntaksregler for små foretak om å ikke utarbeide konsernregnskap.

	2024	2023
Kortsiktige konsern fordring	0	*10 600 000
Kortsiktige konsern gjeld	3 078 244	10 628 244
Leverandør gjeld konsern	0	0
Kundefordringer konsern	362 824	359 395

- Hvor av konsern bidrag 2023 utgjør kr 10.600.000,-.

Note 7**Årsverk, lønn og ytelser**

Gjennomsnittlig antall ansatte i har vært 0.

Til generalforsamlingen i
KIH Eiendom AS

Foretaksregisteret
NO 988 419 435 MVA

Dale Revisjon AS
Ystenesgata 12
6003 ÅLESUND

Telefon 70 15 11 10
Mobiltlf. 93 022 085

e-post
erik@dalerevisjon.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KIH Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1.084.528,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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.

Ledelsens 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>

Ålesund, 6. juni 2025

Dale Revisjon AS



Erik Dale
statsautorisert revisor