



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 830 509 712  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KSU PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Trondheimsveien 197A  
0570 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 23.11.2022 - 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: Gaute Silseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

### 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, 08.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 512	
Annen driftsinntekt		254 512	
<b>Sum inntekter</b>		<b>259 024</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		135 577	
<b>Sum kostnader</b>		<b>135 577</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>123 447</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		90	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>90</b>	
Annen finanskostnad		123 830	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>123 830</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-123 740</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-293</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-293</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-293</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-293	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-293</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 563 670	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 563 670</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 563 670</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 512	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 512</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		70 747	29 925
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>70 747</b>	<b>29 925</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>75 259</b>	<b>29 925</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 638 929</b>	<b>29 925</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		29 925	29 925
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 925</b>	<b>29 925</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		294	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-294</b>	



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 631</b>	<b>29 925</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 100 572	
Øvrig langsiktig gjeld		500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 600 572</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 600 572</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 202	
Skyldige offentlige avgifter		-7 478	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 724</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 609 296</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 638 927</b>	<b>29 925</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492974

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 830 509 712  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KSU PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Trondheimsveien 197A  
0570 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 23.11.2022 - 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: Gaute Silseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 830 509 712  
KSU PROPERTY AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 512	
Annen driftsinntekt		254 512	
<b>Sum inntekter</b>		<b>259 024</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		135 577	
<b>Sum kostnader</b>		<b>135 577</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>123 447</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		90	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>90</b>	
Annen finanskostnad		123 830	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>123 830</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-123 740</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-293</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-293</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-293</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-293	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-293</b>	



Organisasjonsnr: 830 509 712  
KSU PROPERTY AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 3  
Sum varige driftsmidler

2 563 670  
2 563 670

Sum anleggsmidler

2 563 670

0

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Sum fordringer

4 512  
4 512

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

70 747  
70 747

29 925  
29 925

Sum omløpsmidler

75 259

29 925

SUM EIENDELER

2 638 929

29 925

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital  
Sum innskutt egenkapital

29 925  
29 925

29 925  
29 925

Opptjent egenkapital  
Udekket tap  
Sum opptjent egenkapital

294  
-294

Sum egenkapital

29 631

29 925

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

2 100 572



Øvrig langsiktig gjeld	500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 600 572</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 600 572</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	16 202	
Skyldige offentlige avgifter	-7 478	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8 724</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 609 296</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 638 927</b>	<b>29 925</b>



Organisasjonsnr: 830 509 712  
KSU PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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. Avskrivingsperioden 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. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppfordres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum Beløp

**Note**

3

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

Tilgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
2563670.00



Anskaffelseskost 31.12.                      Varige driftsmidler   Immaterielle eiend.  
2563670.00

Balanseført verdi 31.12.                      Varige driftsmidler   Immaterielle eiend.  
2563670.00

**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**

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.