



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 133 406
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KSI EIENDOM AS
Forretningsadresse: C/O KSI Eiendom AS
Selevegen 161
4354 VOLL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Kristjan Thode Smith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		120 000	120 000
Sum inntekter		120 000	120 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		4 204
Annen driftskostnad		65 230	57 596
Sum kostnader		65 230	61 800
Driftsresultat		54 770	58 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		877	21
Sum finansinntekter		877	21
Annen rentekostnad		81 000	208 200
Annen finanskostnad		1 209	
Sum finanskostnader		82 209	208 200
Netto finans		-81 332	-208 179
Ordinært resultat før skattekostnad		-26 562	-149 979
Skattekostnad	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 562	-149 979
Årsresultat		-26 562	-149 979
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 562	-149 979
Totalresultat		-26 562	-149 979
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-26 562	-149 979
Sum overføringer og disponeringer		-26 562	-149 979



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 795 205	6 907 569
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	2		
Sum varige driftsmidler	2	9 795 205	6 907 569
Sum anleggsmidler		9 795 205	6 907 569
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 209	3 857
Konsernfordringer			7 059 058
Sum fordringer		4 209	7 062 915
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 089	34 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 089	34 638
Sum omløpsmidler		55 298	7 097 554
SUM EIENDELER		9 850 503	14 005 122
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		7 180 164	7 180 164



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		7 210 164	7 210 164
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		290 661	264 099
Sum opptjent egenkapital		-290 661	-264 099
Sum egenkapital	5	6 919 503	6 946 065
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 931 000	7 059 057
Sum annen langsiktig gjeld		2 931 000	7 059 057
Sum langsiktig gjeld		2 931 000	7 059 057
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		2 931 000	7 059 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 850 503	14 005 122



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 571245

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 133 406
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KSI EIENDOM AS
Forretningsadresse: C/O KSI Eiendom AS
Selevegen 161
4354 VOLL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Kristjan Thode Smith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 919 133 406
KSI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		120 000	120 000
Sum inntekter		120 000	120 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		4 204
Annen driftskostnad		65 230	57 596
Sum kostnader		65 230	61 800
Driftsresultat		54 770	58 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		877	21
Sum finansinntekter		877	21
Annen rentekostnad		81 000	208 200
Annen finanskostnad		1 209	
Sum finanskostnader		82 209	208 200
Netto finans		-81 332	-208 179
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	-26 562	-149 979
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 562	-149 979
Årsresultat		-26 562	-149 979
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 562	-149 979
Totalresultat		-26 562	-149 979
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-26 562	-149 979
Sum overføringer og disponeringer		-26 562	-149 979



Organisasjonsnr: 919 133 406
KSI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 795 205	6 907 569
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	2		
Sum varige driftsmidler	2	9 795 205	6 907 569
Sum anleggsmidler		9 795 205	6 907 569
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 209	3 857
Konsernfordringer			7 059 058
Sum fordringer		4 209	7 062 915
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		51 089	34 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 089	34 638
Sum omløpsmidler		55 298	7 097 554
SUM EIENDELER		9 850 503	14 005 122
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		7 180 164	7 180 164
Sum innskutt egenkapital		7 210 164	7 210 164
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		290 661	264 099
Sum opptjent egenkapital		-290 661	-264 099



Sum egenkapital	5	6 919 503	6 946 065
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 931 000	7 059 057
Sum annen langsiktig gjeld		2 931 000	7 059 057
Sum langsiktig gjeld		2 931 000	7 059 057
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		2 931 000	7 059 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 850 503	14 005 122



Organisasjonsnr: 919 133 406
KSI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



ÅRSREGNSKAPET 2023

Ksi Eiendom AS

Org.nr 919 133 406

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Penneo Dokumentnr: 4YWKI-2J5E8-XXV40-0T7YS-03K62-FOZZ4



Ksi Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		120 000	120 000
Sum driftsinntekter		120 000	120 000
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	4 204
Annen driftskostnad		65 230	57 596
Sum driftskostnader		65 230	61 800
Driftsresultat		54 770	58 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		877	21
Annen rentekostnad		81 000	208 200
Annen finanskostnad		1 209	0
Resultat av finansposter		-81 332	-208 179
Resultat før skattekostnad		-26 562	-149 979
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		-26 562	-149 979
Overføringer			
Overført til udekket tap		-26 562	-149 979
Sum overføringer		-26 562	-149 979

Penneo Dokumentnøkkel: 4YWKL215E8-XXV40-0T7YS-03K62-FOZZ4



Ksi Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 795 205	6 907 569
Sum varige driftsmidler	2	9 795 205	6 907 569
Sum anleggsmidler		9 795 205	6 907 569
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 209	3 857
Fordring konsernbidrag		0	7 059 058
Sum fordringer		4 209	7 062 915
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 089	34 638
Sum omløpsmidler		55 298	7 097 554
Sum eiendeler		9 850 503	14 005 122

Penneo Dokumentnøkkel: 4YWKL-2J5E8-XXV40-0T7YS-03K62-FOZZ4



Ksi Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		7 180 164	7 180 164
Sum innskutt egenkapital		7 210 164	7 210 164
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-290 661	-264 099
Sum opptjent egenkapital		-290 661	-264 099
Sum egenkapital	5	6 919 503	6 946 065
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 931 000	7 059 057
Sum annen langsiktig gjeld		2 931 000	7 059 057
Kortsiktig gjeld			
Sum gjeld		2 931 000	7 059 057
Sum egenkapital og gjeld		9 850 503	14 005 122

Stavanger, 11.06.2024

Kristjan Thode Smith
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 4YWKI-2I5E8-XXV40-OT7YS-03K62-FOZZ4



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler inkl. aksjer og andre verdipapirer vurderes normalt til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler inkl. aksjer er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler og aksjer 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.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Note 2 Anleggsmidler

	Boligeiendom	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	6 907 568	60 839	6 968 407
Tilgang kostpris	2 887 637	0	2 887 637
Avgang kostpris	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	9 795 205	60 839	9 856 044
Akk. ordinære avskrivninger		-60 839	-60 839
Bokført verdi 31.12	9 795 205	0	9 795 205
Årets ord. avskrivninger	0	0	0
Avskrivningssats	0 %	20-30 %	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-26 562	-149 979
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	4 205
Skattepliktig inntekt	-26 561	-145 774
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført iht god regnskapsskikk.



Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ksi Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ksi Holding AS	30 000	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr 01.01.2023	30 000	7 180 164	-264 099	6 946 065
Årets resultat	0	0	-26 562	-26 562
Pr 31.12.2023	30 000	7 180 164	-290 661	6 919 503

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

	2023	2022
Andre fordringer inkl. konsernbidrag	0	0
Langsiktig gjeld	2 931 000	7 059 057

KSI Eiendom AS har stillet sin eiendom i Sandnes Kommune med en bokført verdi på NOK 9 795 205 som sikkerhet for KSI Holding A/S sin gjeld til kredittinstitusjoner.



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."

Smith, Kristjan Thode

Styreleder

På vegne av: KSI Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3117560

IP: 80.203.xxx.xxx

2024-06-11 13:41:00 UTC



Penneo Dokumentnr: 4YWKI-2J5E8-XXV40-OT7YS-03K6Z-FOZZ4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>