



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 511 940  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KSN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fredlundveien 77  
5073 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kristian Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 19.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 390 425	
Leieinntekt fast eiendom unntatt avgiftsplikt		189 901	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 580 326</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		408 090	
Lønnskostnad	2	1 533 586	
Avskrivning på bygninger		66 636	
Avskrivning på maskiner		5 249	
Annen driftskostnad		430 351	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 443 912</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-863 586</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		844	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>844</b>	
Annen rentekostnad		255 903	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>255 903</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-255 059</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 118 645</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 118 645</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 118 645</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 118 645	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 118 645</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Boligeiendommer for utleie		15 310 876	
Maskiner og anlegg		13 647	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 324 523</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		60 000	
Lån til foretak i samme konsern		11 217 342	
Depositum		76 115	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 353 457</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 677 980</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 922 757	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 922 757</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 922 757</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 600 737</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		500 000	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>494 430</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 124 802	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 124 802</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-630 372</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 594 174	
Langsiktig konserngjeld		10 275 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 869 174</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 869 174</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 965	
Skyldige offentlige avgifter		52 246	
Lønn og feriepenger		209 344	
Skattetrekk og andre trekk		50 381	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>361 936</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 231 110</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 600 738</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 441542

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 511 940  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KSN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fredlundveien 77  
5073 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Kristian Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 927 511 940  
KSN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 390 425	
Leieinntekt fast eiendom unntatt avgiftsplikt		189 901	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 580 326</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		408 090	
Lønnskostnad	2	1 533 586	
Avskrivning på bygninger		66 636	
Avskrivning på maskiner		5 249	
Annen driftskostnad		430 351	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 443 912</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-863 586</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		844	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>844</b>	
Annen rentekostnad		255 903	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>255 903</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-255 059</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 118 645</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 118 645</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 118 645</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 118 645	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 118 645</b>	



Organisasjonsnr: 927 511 940  
KSN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Boligeiendommer for utleie	15 310 876	
Maskiner og anlegg	13 647	
Sum varige driftsmidler	15 324 523	

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	60 000	
Lån til foretak i samme konsern	11 217 342	
Depositum	76 115	
Sum finansielle anleggsmidler	11 353 457	

Sum anleggsmidler	26 677 980	0
-------------------	------------	---

#### Omløpsmidler Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	3 922 757	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3 922 757	

Sum omløpsmidler	3 922 757	0
------------------	-----------	---

SUM EIENDELER	30 600 737	0
---------------	------------	---

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	500 000	
Annen innskutt egenkapital	-5 570	
Sum innskutt egenkapital	494 430	

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	1 124 802	
Sum opptjent egenkapital	-1 124 802	

Sum egenkapital	-630 372	0
-----------------	----------	---



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	20 594 174	
Langsiktig konserngjeld	10 275 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>30 869 174</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>30 869 174</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	49 965	
Skyldige offentlige avgifter	52 246	
Lønn og feriepenger	209 344	
Skattetrekk og andre trekk	50 381	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>361 936</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>31 231 110</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>30 600 738</b>	<b>0</b>





Organisasjonsnr: 927 511 940  
KSN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapslo ven. Regnskapsregler for små foretak er fulgt.

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

Note  
3

#### Spesifisering av resultatregnskapet

##### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1289365.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	187230.00	
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29755.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27235.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1533586.00	

Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Utelates fra konsolideringen grunnet utelatelsen ikke har betydning for å bedømme konsernets stilling og resultat

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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

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

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note



4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**