



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 417 217
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KONOW LUND SKJOLDNES AS
Forretningsadresse:	Solheimsgaten 23C 5054 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Christian Foss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.06.2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		765 429	516 683
Sum inntekter		765 429	516 683
Kostnader			
Lønnskostnad	1	5 000	-790
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	539 100	534 668
Annen driftskostnad		293 321	257 116
Sum kostnader		837 421	790 994
Driftsresultat		-71 992	-274 311
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 469	
Annen finansinntekt			4 058
Sum finansinntekter		5 469	4 058
Rentekostnad til foretak i samme konsern		203 218	
Annen rentekostnad		1 111 047	771 527
Annen finanskostnad			390 908
Sum finanskostnader		1 314 265	1 162 435
Netto finans		-1 308 796	-1 158 377
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 380 788	-1 432 688
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 380 788	-1 432 688
Årsresultat	4	-1 380 788	-1 432 688
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 380 788	-1 432 688
Totalresultat		-1 380 788	-1 432 688
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		-1 380 788	-1 432 688
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 380 788	-1 432 688



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		16 289 404	16 699 304
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		986 306	1 115 506
Sum varige driftsmidler	2, 5	17 275 710	17 814 810
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		47 500	
Lån til foretak i samme konsern		5 000	
Sum finansielle anleggsmidler		52 500	
Sum anleggsmidler		17 328 210	17 814 810
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 845	105 401
Andre kortsiktige fordringer		1 079 110	392 592
Sum fordringer		1 102 955	497 993
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 764	12 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 764	12 429
Sum omløpsmidler		1 123 719	510 422
SUM EIENDELER		18 451 928	18 325 232

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		5 500 000	5 500 000
Sum innskutt egenkapital		5 600 000	5 600 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 243 849	7 863 061
Sum opptjent egenkapital		-9 243 849	-7 863 061
Sum egenkapital	4	-3 643 849	-2 263 061
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 944 826	16 000 000
Langsiktig konserngjeld		5 874 260	4 291 324
Sum annen langsiktig gjeld	5	21 819 086	20 291 324
Sum langsiktig gjeld		21 819 086	20 291 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 239	93 067
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		24 714	35 214
Annen kortsiktig gjeld		248 739	168 687
Sum kortsiktig gjeld		276 691	296 968
Sum gjeld		22 095 777	20 588 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 451 928	18 325 232



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 527500

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 417 217
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONOW LUND SKJOLDNES AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 23C
5054 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Christian Foss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

Revisjon

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 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, 26.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 417 217
KONOW LUND SKJOLDNES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		765 429	516 683
Sum inntekter		765 429	516 683
Kostnader			
Lønnskostnad	1	5 000	-790
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	539 100	534 668
Annen driftskostnad		293 321	257 116
Sum kostnader		837 421	790 994
Driftsresultat		-71 992	-274 311
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 469	
Annen finansinntekt			4 058
Sum finansinntekter		5 469	4 058
Rentekostnad til foretak i samme konsern		203 218	
Annen rentekostnad		1 111 047	771 527
Annen finanskostnad			390 908
Sum finanskostnader		1 314 265	1 162 435
Netto finans		-1 308 796	-1 158 377
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-1 380 788	-1 432 688
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 380 788	-1 432 688
Årsresultat	4	-1 380 788	-1 432 688
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 380 788	-1 432 688
Totalresultat		-1 380 788	-1 432 688
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 380 788	-1 432 688
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 380 788	-1 432 688



Organisasjonsnr: 921 417 217
KONOW LUND SKJOLDNES AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022		
BALANSE - EIENDELER					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
Utsatt skattefordel	3				
Varige driftsmidler					
Tomter, bygninger o.a.					
fast eiendom		16 289 404	16 699 304		
Driftsløsøre, inventar o.					
a. utstyr		986 306	1 115 506		
Sum varige driftsmidler	2, 5	17 275 710	17 814 810		
Finansielle anleggsmidler					
Investering i datterselskap				47 500	
Lån til foretak i samme				5 000	
konsern					
Sum finansielle		52 500			
anleggsmidler					
Sum anleggsmidler		17 328 210	17 814 810		
Omløpsmidler					
Varer					
Fordringer					
Kundefordringer				23 845	105 401
Andre kortsiktige					
fordringer		1 079 110	392 592		
Sum fordringer		1 102 955	497 993		
Bankinnskudd, kontanter					
og lignende					
Bankinnskudd, kontanter o.					
l.		20 764	12 429		
Sum bankinnskudd,		20 764	12 429		
kontanter og lignende					
Sum omløpsmidler		1 123 719	510 422		
SUM EIENDELER		18 451 928	18 325 232		
BALANSE - EGENKAPITAL OG					
GJELD					
Egenkapital					
Innskutt egenkapital					
Aksjekapital	6	100 000	100 000		
Overkurs		5 500 000	5 500 000		



Sum innskutt egenkapital		5 600 000	5 600 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 243 849	7 863 061
Sum opptjent egenkapital		-9 243 849	-7 863 061
Sum egenkapital	4	-3 643 849	-2 263 061
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		15 944 826	16 000 000
Langsiktig konserngjeld		5 874 260	4 291 324
Sum annen langsiktig gjeld	5	21 819 086	20 291 324
Sum langsiktig gjeld		21 819 086	20 291 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 239	93 067
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		24 714	35 214
Annen kortsiktig gjeld		248 739	168 687
Sum kortsiktig gjeld		276 691	296 968
Sum gjeld		22 095 777	20 588 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 451 928	18 325 232



Organisasjonsnr: 921 417 217
KONOW LUND SKJOLDNES 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.



Årsregnskap 2023

Konow Lund Skjoldnes AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Revisjonsberetning

Org.nr.: 921 417 217



Resultatregnskap

Konow Lund Skjoldnes AS

	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		765 429	516 683
Sum driftsinntekter		765 429	516 683
Lønnskostnad	1	5 000	-790
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	539 100	534 668
Annen driftskostnad		293 321	257 116
Sum driftskostnader		837 421	790 994
Driftsresultat		-71 992	-274 311
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 469	0
Annen finansinntekt		0	4 058
Rentekostnad til foretak i samme konsern		203 218	0
Annen rentekostnad		1 111 047	771 527
Annen finanskostnad		0	390 908
Resultat av finansposter		-1 308 796	-1 158 377
Resultat før skattekostnad		-1 380 788	-1 432 688
Årsresultat	4	-1 380 788	-1 432 688
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 380 788	1 432 688
Sum overføringer	4	-1 380 788	-1 432 688



Balanse

Konow Lund Skjoldnes AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		16 289 404	16 699 304
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		986 306	1 115 506
Sum varige driftsmidler	2, 5	17 275 710	17 814 810
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		47 500	0
Lån til foretak i samme konsern		5 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		52 500	0
Sum anleggsmidler		17 328 210	17 814 810
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		23 845	105 401
Andre kortsiktige fordringer		1 079 110	392 592
Sum fordringer		1 102 955	497 993
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 764	12 429
Sum omløpsmidler		1 123 719	510 422
Sum eiendeler		18 451 928	18 325 232



Balanse

Konow Lund Skjoldnes AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		5 500 000	5 500 000
Sum innskutt egenkapital		5 600 000	5 600 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-9 243 849	-7 863 061
Sum opptjent egenkapital		-9 243 849	-7 863 061
Sum egenkapital	4	-3 643 849	-2 263 061
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 944 826	16 000 000
Langsiktig konserngjeld		5 874 260	4 291 324
Sum annen langsiktig gjeld	5	21 819 086	20 291 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 239	93 067
Skyldig offentlige avgifter		24 714	35 214
Annen kortsiktig gjeld		248 739	168 687
Sum kortsiktig gjeld		276 691	296 968
Sum gjeld		22 095 777	20 588 292
Sum egenkapital og gjeld		18 451 928	18 325 232

Bergen, 18.06.2024
Styret i Konow Lund Skjoldnes AS

Christian Foss
styreleder



Noter

Konow Lund Skjoldnes AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Driftsinntekter

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

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom er dekomponert i en del som gjelder bygget 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. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Noter

Konow Lund Skjoldnes AS

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	0	-790
Andre ytelser	5 000	0
Sum	5 000	-790

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	18 057 277	1 534 438	19 591 715
= Anskaffelseskost 31.12.23	18 057 277	1 534 438	19 591 715
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 767 873	548 132	2 316 005
= Bokført verdi 31.12.23	16 289 404	986 306	17 275 710
Årets ordinære avskrivninger	409 900	129 200	539 100
Økonomisk levetid	0-50 år	10-25 år	
Avskrivningsplan: Lineær	2 - 10 %	10 %	



Noter

Konow Lund Skjoldnes AS

Note 3 Skatt

Arets 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	-1 380 788	-1 432 688
Permanente forskjeller	0	390 908
Endring i midlertidige forskjeller	-25 083	-78 963
Skattepliktig inntekt	-1 405 871	-1 120 743
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 020 286	995 203	-25 083
Sum	1 020 286	995 203	-25 083
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 329 152	-4 923 281	1 405 871
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 308 867	3 928 078	-1 380 789
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-1	-1
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter

Konow Lund Skjoldnes AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	5 500 000	-7 863 061	-2 263 061
Årets resultat			-1 380 788	-1 380 788
Pr 31.12.2023	100 000	5 500 000	-9 243 849	-3 643 849

Selskapets egenkapital er tapt, og styrets handleplikt inntrår ihht aksjeloven § 3-5. Selskapet har vært bundet til leiekontrakt med ekstern driver av bygget, og denne kontrakten er avvirket. Det er nå på plass ny leietaker av bygget, der Konow Lund Skjoldnes AS eier kontrollerende post i driftsselskapet. Det nye konseptet er nå svært godt tilrettelagt for sunn og fornuftig drift fremover. Konow Lund Skjoldnes AS har gjennomført nødvendige tilleggsinvesteringer i bygget, slik at leietaker fullt ut kan konsentrere seg om optimal drift i bygget. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelse av regnskapet.

Note 5 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 944 826	16 000 000
Annen langsiktig gjeld	5 874 260	4 291 324
Sum	21 819 086	20 291 324
Gjeld sikret ved pant	15 944 826	16 000 000
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene	17 275 710	17 814 810

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Konow Lund Skjoldnes AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Eiendomsselskapet Substansia As	100 000	100,0	100,0



Til generalforsamlingen i
Konow Lund Skjoldnes AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

Konklusjon

Vi har revidert Konow Lund Skjoldnes AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 380 788. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret) 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet. Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.

Fakta Revisjon AS
Solheimsgaten 15
5058 Bergen

Tlf. 55 21 05 90

www.f-r.no
Org.nr. 986 462 406 MVA

Medlem av Den Norske Revisorforening



- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 18. juni 2024
Fakta Revisjon AS

Rannveig Furelid
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)





Elektronisk signatur

Signert av

Furelid, Rannveig
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/18/2024 15:49:12

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2023

Konow Lund Skjoldnes AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Revisjonsberetning

Org.nr.: 921 417 217



Resultatregnskap

Konow Lund Skjoldnes AS

	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		765 429	516 683
Sum driftsinntekter		765 429	516 683
Lønnskostnad	1	5 000	-790
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	539 100	534 668
Annen driftskostnad		293 321	257 116
Sum driftskostnader		837 421	790 994
Driftsresultat		-71 992	-274 311
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 469	0
Annen finansinntekt		0	4 058
Rentekostnad til foretak i samme konsern		203 218	0
Annen rentekostnad		1 111 047	771 527
Annen finanskostnad		0	390 908
Resultat av finansposter		-1 308 796	-1 158 377
Resultat før skattekostnad		-1 380 788	-1 432 688
Årsresultat	4	-1 380 788	-1 432 688
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 380 788	1 432 688
Sum overføringer	4	-1 380 788	-1 432 688



Balanse

Konow Lund Skjoldnes AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		16 289 404	16 699 304
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		986 306	1 115 506
Sum varige driftsmidler	2, 5	17 275 710	17 814 810
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		47 500	0
Lån til foretak i samme konsern		5 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		52 500	0
Sum anleggsmidler		17 328 210	17 814 810
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		23 845	105 401
Andre kortsiktige fordringer		1 079 110	392 592
Sum fordringer		1 102 955	497 993
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 764	12 429
Sum omløpsmidler		1 123 719	510 422
Sum eiendeler		18 451 928	18 325 232



Balanse

Konow Lund Skjoldnes AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		5 500 000	5 500 000
Sum innskutt egenkapital		5 600 000	5 600 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-9 243 849	-7 863 061
Sum opptjent egenkapital		-9 243 849	-7 863 061
Sum egenkapital	4	-3 643 849	-2 263 061
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 944 826	16 000 000
Langsiktig konserngjeld		5 874 260	4 291 324
Sum annen langsiktig gjeld	5	21 819 086	20 291 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 239	93 067
Skyldig offentlige avgifter		24 714	35 214
Annen kortsiktig gjeld		248 739	168 687
Sum kortsiktig gjeld		276 691	296 968
Sum gjeld		22 095 777	20 588 292
Sum egenkapital og gjeld		18 451 928	18 325 232

Bergen, 13.06.2024
Styret i Konow Lund Skjoldnes AS

Christian Foss
styreleder



Noter

Konow Lund Skjoldnes AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Driftsinntekter

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

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom er dekomponert i en del som gjelder bygget 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. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Noter

Konow Lund Skjoldnes AS

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	0	-790
Andre ytelser	5 000	0
Sum	5 000	-790

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	18 057 277	1 534 438	19 591 715
= Anskaffelseskost 31.12.23	18 057 277	1 534 438	19 591 715
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 767 873	548 132	2 316 005
= Bokført verdi 31.12.23	16 289 404	986 306	17 275 710
Årets ordinære avskrivninger	409 900	129 200	539 100
Økonomisk levetid	0-50 år	10-25 år	
Avskrivningsplan: Lineær	2 - 10 %	10 %	



Noter

Konow Lund Skjoldnes AS

Note 3 Skatt

Arets 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	-1 380 788	-1 432 688
Permanente forskjeller	0	390 908
Endring i midlertidige forskjeller	-25 083	-78 963
Skattepliktig inntekt	-1 405 871	-1 120 743
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 020 286	995 203	-25 083
Sum	1 020 286	995 203	-25 083
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 329 152	-4 923 281	1 405 871
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 308 867	3 928 078	-1 380 789
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-1	-1
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter

Konow Lund Skjoldnes AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	5 500 000	-7 863 061	-2 263 061
Årets resultat			-1 380 788	-1 380 788
Pr 31.12.2023	100 000	5 500 000	-9 243 849	-3 643 849

Selskapets egenkapital er tapt, og styrets handleplikt inntrår ihht aksjeloven § 3-5. Selskapet har vært bundet til leiekontrakt med ekstern driver av bygget, og denne kontrakten er avvirket. Det er nå på plass ny leietaker av bygget, der Konow Lund Skjoldnes AS eier kontrollerende post i driftsselskapet. Det nye konseptet er nå svært godt tilrettelagt for sunn og fornuftig drift fremover. Konow Lund Skjoldnes AS har gjennomført nødvendige tilleggsinvesteringer i bygget, slik at leietaker fullt ut kan konsentrere seg om optimal drift i bygget. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelse av regnskapet.

Note 5 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 944 826	16 000 000
Annen langsiktig gjeld	5 874 260	4 291 324
Sum	21 819 086	20 291 324
Gjeld sikret ved pant	15 944 826	16 000 000
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene	17 275 710	17 814 810

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Konow Lund Skjoldnes AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Eiendomsselskapet Substansia As	100 000	100,0	100,0