



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 144 603
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KSH BYGG OG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Håvasteinveien 17
4150 RENNESØY

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: Steinar Håvarstein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.01.2024

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, 19.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 735 260	1 593 960
Sum inntekter		1 735 260	1 593 960
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	261 400	247 429
Annen driftskostnad		161 325	299 201
Sum kostnader		422 725	546 630
Driftsresultat		1 312 535	1 047 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 799	100
Annen finansinntekt			1 969
Sum finansinntekter		10 799	2 069
Annen rentekostnad		711 322	478 480
Sum finanskostnader		711 322	478 480
Netto finans		-700 523	-476 411
Ordinært resultat før skattekostnad		612 012	570 919
Skattekostnad på resultat	3	139 582	125 579
Ordinært resultat etter skattekostnad		472 430	445 340
Årsresultat	4	472 430	445 340
Årsresultat etter minoritetsinteresser		472 430	445 340
Totalresultat		472 430	445 340
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	472 430	445 340
Sum overføringer og disponeringer		472 430	445 340



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	175 414	174 774
Sum immaterielle eiendeler		175 414	174 774
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	19 124 958	19 344 358
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	140 099	182 099
Sum varige driftsmidler		19 265 057	19 526 457
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		19 440 471	19 701 231
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		133 951	365 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 951	365 541
Sum omløpsmidler		133 951	365 541
SUM EIENDELER		19 574 422	20 066 772

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 625 047	6 649 769
Udisponert resultat	4		
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		6 625 047	6 649 769
Sum egenkapital		7 225 047	7 249 769
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 171 875	11 984 375
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		11 171 875	11 984 375
Sum langsiktig gjeld		11 171 875	11 984 375
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			27
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		112 013	95 447
Kortsiktig konserngjeld	5	882 289	544 915
Annen kortsiktig gjeld		183 199	192 240
Sum kortsiktig gjeld		1 177 500	832 628
Sum gjeld		12 349 375	12 817 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 574 422	20 066 772



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 301635

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 144 603
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KSH BYGG OG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Håvasteinveien 17
4150 RENNESØY

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: Steinar Håvarstein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.01.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 22.01.2024



Organisasjonsnr: 948 144 603
KSH BYGG OG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 735 260	1 593 960
Sum inntekter		1 735 260	1 593 960
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	261 400	247 429
Annen driftskostnad		161 325	299 201
Sum kostnader		422 725	546 630
Driftsresultat		1 312 535	1 047 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 799	100
Annen finansinntekt			1 969
Sum finansinntekter		10 799	2 069
Annen rentekostnad		711 322	478 480
Sum finanskostnader		711 322	478 480
Netto finans		-700 523	-476 411
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	139 582	125 579
Ordinært resultat etter skattekostnad		472 430	445 340
Årsresultat	4	472 430	445 340
Årsresultat etter minoritetsinteresser		472 430	445 340
Totalresultat		472 430	445 340
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	472 430	445 340
Sum overføringer og disponeringer		472 430	445 340



Organisasjonsnr: 948 144 603
KSH BYGG OG EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	175 414	174 774
Sum immaterielle eiendeler		175 414	174 774

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	19 124 958	19 344 358
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	140 099	182 099
Sum varige driftsmidler		19 265 057	19 526 457

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		19 440 471	19 701 231

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		133 951	365 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 951	365 541
Sum omløpsmidler		133 951	365 541
SUM EIENDELER		19 574 422	20 066 772

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		



Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 625 047	6 649 769
Udisponert resultat	4		
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		6 625 047	6 649 769
Sum egenkapital		7 225 047	7 249 769
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		11 171 875	11 984 375
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		11 171 875	11 984 375
Sum langsiktig gjeld		11 171 875	11 984 375
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			27
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		112 013	95 447
Kortsiktig konserngjeld	5	882 289	544 915
Annen kortsiktig gjeld		183 199	192 240
Sum kortsiktig gjeld		1 177 500	832 628
Sum gjeld		12 349 375	12 817 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 574 422	20 066 772



Organisasjonsnr: 948 144 603
KSH BYGG OG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023
Ksh Bygg Og Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: NJY2G-VZF6F-6XJQZ-LEM1I-TEFBK-EE1PS



Org.nr.: 948 144 603



RESULTATREGNSKAP

KSH BYGG OG EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekt		1 735 260	1 593 960
Sum driftsinntekter		1 735 260	1 593 960
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	261 400	247 429
Annen driftskostnad		161 325	299 201
Sum driftskostnader		422 725	546 630
Driftsresultat		1 312 535	1 047 330
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		10 799	100
Annen finansinntekt		0	1 969
Annen rentekostnad		711 322	478 480
Resultat av finansposter		-700 523	-476 411
Resultat før skattekostnad		612 012	570 919
Skattekostnad på resultat	3	139 582	125 579
Årsresultat	4	472 430	445 340
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	472 430	445 340
Sum overføringer		472 430	445 340

Penneo Dokumentnøkkel: NJY2G-VZF6F-6XJQZ-LEM1J-TEFBK-EE1PS



BALANSE

KSH BYGG OG EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	175 414	174 774
Sum immaterielle eiendeler		175 414	174 774
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	19 124 958	19 344 358
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	140 099	182 099
Sum varige driftsmidler		19 265 057	19 526 457
Sum anleggsmidler		19 440 471	19 701 231
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		133 951	365 541
Sum omløpsmidler		133 951	365 541
Sum eiendeler		19 574 422	20 066 772

Penneo Dokumentnøkkel: NJY2G-VZF6F-6XJQZ-LEM1J-TEFBK-EE1PS



BALANSE

KSH BYGG OG EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	6 625 047	6 649 769
Sum opptjent egenkapital		6 625 047	6 649 769
Sum egenkapital		7 225 047	7 249 769
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 171 875	11 984 375
Sum annen langsiktig gjeld		11 171 875	11 984 375
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	27
Skyldig offentlige avgifter		112 013	95 447
Konserngjeld	5	882 289	544 915
Annen kortsiktig gjeld		183 199	192 240
Sum kortsiktig gjeld		1 177 500	832 628
Sum gjeld		12 349 375	12 817 003
Sum egenkapital og gjeld		19 574 422	20 066 772

Rennesøy, 18.01.2024
Styret i Ksh Bygg Og Eiendom AS

Steinar Håvarstein
styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: NJY2G-VZF6F-6XJQZ-LEM1J-TEFBK-EE1PS



KSH BYGG OG EIENDOM AS

948 144 603

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapskikk for små foretak.

LØBENNETEKTER

Inntektsføring ved utleie av fast eiendom skjer løpende.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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.

Note 1 Årsverk

Ksh Bygg Og Eiendom AS har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Penneo Dokumentnøkkel: NJY2G-VZF6F-6XJQZ-LEM1J-TEFBK-EE1PS

KSH BYGG OG EIENDOM AS

SIDE 5



KSH BYGG OG EIENDOM AS

948 144 603

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	24 495 202	210 129	24 705 331
= Anskaffelseskost 31.12.23	24 495 202	210 129	24 705 331
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	5 370 244	70 029	5 440 273
= Bokført verdi 31.12.23	19 124 958	140 100	19 265 058
Årets ordinære avskrivninger	219 400	42 000	261 400
Økonomisk levetid	0-50 år	5 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	140 222	119 881
Endring i utsatt skattefordel	-640	5 698
Skattekostnad ordinært resultat	139 582	125 579
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	612 012	570 919
Permanente forskjeller	22 453	-100
Endring i midlertidige forskjeller	2 909	-25 904
Avgitt konsernbidrag	-637 374	-544 915
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	140 222	119 881
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-140 222	-119 881
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-881 775	-899 977	-18 202
Gevinst – og tapskonto	84 440	105 551	21 111
Sum	-797 335	-794 426	2 909
Grunnlag for utsatt skattefordel	-797 335	-794 426	2 909
Utsatt skattefordel (22 %)	-175 414	-174 774	640

KSH BYGG OG EIENDOM AS

SIDE 6

Penneo Dokumentnøkkel: NJY2G-VZF6F-6XJQZ-LEM1J-TEFBK-EE1P5



KSH BYGG OG EIENDOM AS

948 144 603

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	600 000	6 649 769	7 249 769
Årets resultat		472 430	472 430
Konsernbidrag avgitt		-497 152	-497 152
Pr 31.12.2023	600 000	6 625 047	7 225 047

NOTE 5 M ELLOM VÆRENDE M ED SELSKAP I SAM M E KONSERN

KONSERNFORDRINGER	2023	2022
Kortsiktig gjeld til KSH Holding AS	882 289	544 915

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KSH BYGG OG EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	600	1 000,0	600 000
Sum	600		600 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KSH HOLDING AS	600	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: NJY2G-VZF6F-6XJQZ-LEM1J-TEFBK-EE1P5

KSH BYGG OG EIENDOM AS

SIDE 7



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."

Steinar Håvarstein

Daglig leder

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-2168372

IP: 89.8.xxx.xxx

2024-01-18 12:23:19 UTC



Steinar Håvarstein

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-2168372

IP: 89.8.xxx.xxx

2024-01-18 12:23:19 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: NJY2G-VZF6F-6XJQZ-LEM11-TEFBK-EE1PS