



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 027 507
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAI ANDERSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Kai Andersen
Kirkebakken 13
3921 PORSGRUNN

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: Kai Roger Kalstveit Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		259 842	282 662
Sum inntekter		259 842	282 662
Kostnader			
Annen driftskostnad		104 342	131 937
Sum kostnader		104 342	131 937
Driftsresultat		155 500	150 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	67
Sum finansinntekter		0	67
Rentekostnad til foretak i samme konsern		120 000	118 682
Annen finanskostnad		371	0
Sum finanskostnader		120 371	118 682
Netto finans		-120 371	-118 615
Resultat før skattekostnad		35 129	32 110
Skattekostnad		7 810	7 049
Årsresultat		27 319	25 061
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		27 319	25 061
Sum overføringer og disponeringer		27 319	25 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 995 620	6 995 620
Sum varige driftsmidler		6 995 620	6 995 620
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 995 620	6 995 620
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 692	183 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 692	183 524
Sum omløpsmidler		122 692	183 524
SUM EIENDELER		7 118 312	7 179 144

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital		1 090 000	1 090 000
Overkurs		17 930	17 930
Sum innskutt egenkapital		1 107 930	1 107 930
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		23 432	50 751
Sum opptjent egenkapital		-23 432	-50 751
Sum egenkapital		1 084 498	1 057 179
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		85 494	104 193
Sum avsetninger for forpliktelser		85 494	104 193
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 3	5 847 822	5 927 822
Sum annen langsiktig gjeld		5 847 822	5 927 822
Sum langsiktig gjeld		5 933 316	6 032 015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 142	0
Betalbar skatt		26 509	33 098
Annen kortsiktig gjeld		71 847	56 853
Sum kortsiktig gjeld		100 498	89 951
Sum gjeld		6 033 814	6 121 966
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 118 312	7 179 144



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 609209

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 027 507
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAI ANDERSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Kai Andersen
Hoppestadlia 50
3721 SKIEN

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: Kai Roger Kalstveit Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 06.07.2024

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: 981 027 507
KAI ANDERSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		259 842	282 662
Sum inntekter		259 842	282 662
Kostnader			
Annen driftskostnad		104 342	131 937
Sum kostnader		104 342	131 937
Driftsresultat		155 500	150 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	67
Sum finansinntekter		0	67
Rentekostnad til foretak i samme konsern		120 000	118 682
Annen finanskostnad		371	0
Sum finanskostnader		120 371	118 682
Netto finans		-120 371	-118 615
Resultat før skattekostnad		35 129	32 110
Skattekostnad		7 810	7 049
Årsresultat		27 319	25 061
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		27 319	25 061
Sum overføringer og disponeringer		27 319	25 061



Organisasjonsnr: 981 027 507
KAI ANDERSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 1 6 995 620 6 995 620
Sum varige driftsmidler 6 995 620 6 995 620

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 6 995 620 6 995 620

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Sum fordringer 0 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 122 692 183 524
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 122 692 183 524

Sum omløpsmidler 122 692 183 524

SUM EIENDELER 7 118 312 7 179 144

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 1 090 000 1 090 000
Overkurs 17 930 17 930
Sum innskutt egenkapital 1 107 930 1 107 930

Opptjent egenkapital
Udekket tap 23 432 50 751
Sum opptjent egenkapital -23 432 -50 751



Sum egenkapital	1 084 498	1 057 179
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	85 494	104 193
Sum avsetninger for forpliktelser	85 494	104 193
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 2, 3	5 847 822	5 927 822
Sum annen langsiktig gjeld	5 847 822	5 927 822
Sum langsiktig gjeld	5 933 316	6 032 015
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 142	0
Betalbar skatt	26 509	33 098
Annen kortsiktig gjeld	71 847	56 853
Sum kortsiktig gjeld	100 498	89 951
Sum gjeld	6 033 814	6 121 966
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 118 312	7 179 144



Organisasjonsnr: 981 027 507
KAI ANDERSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
-------------------------	---------------------	---------------------



6995620.00 0.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
6995620.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
6995620.00 0.00

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

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
5847821.00 5927821.00

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets



Pantstillelse Beløp

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KAI ANDERSEN EIENDOM AS
981 027 507

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		259 842	282 662
Sum driftsinntekter		259 842	282 662
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-104 342	-131 937
Sum driftskostnader		-104 342	-131 937
Driftsresultat		155 500	150 725
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		0	67
Sum finansinntekter		0	67
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-120 000	-118 682
Annen finanskostnad		-371	0
Sum finanskostnader		-120 371	-118 682
Netto finans		-120 371	-118 615
Resultat før skattekostnad		35 129	32 110
Skattekostnad		-7 810	-7 049
Årsresultat		27 319	25 061
Overføringer			
Udekket tap		27 319	25 061
Sum overføringer		27 319	25 061



KAI ANDERSEN EIENDOM AS
981 027 507

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 995 620	6 995 620
Sum varige driftsmidler		6 995 620	6 995 620
Sum anleggsmidler		6 995 620	6 995 620
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 692	183 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 692	183 524
Sum omløpsmidler		122 692	183 524
SUM EIENDELER		7 118 312	7 179 144



KAI ANDERSEN EIENDOM AS
981 027 507

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 090 000	1 090 000
Overkurs		17 930	17 930
Sum innskutt egenkapital		1 107 930	1 107 930
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-23 432	-50 751
Sum opptjent egenkapital		-23 432	-50 751
Sum egenkapital		1 084 498	1 057 179
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		85 494	104 193
Sum avsetning for forpliktelser		85 494	104 193
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 3	5 847 822	5 927 822
Sum annen langsiktig gjeld		5 847 822	5 927 822
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 142	0
Betalbar skatt		26 509	33 098
Annen kortsiktig gjeld		71 847	56 853
Sum kortsiktig gjeld		100 498	89 951
Sum gjeld		6 033 814	6 121 966
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 118 312	7 179 144

Skien, 31.05.2024

Kai Roger Kalstveit Andersen
styrets leder / daglig leder



KAI ANDERSEN EIENDOM AS
981 027 507

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	6 995 620
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	6 995 620
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	6 995 620

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 847 821	5 927 821



KAI ANDERSEN EIENDOM AS
981 027 507

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.