



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 331 724  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAN-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dalaneveien 18  
3772 KRAGERØ

### 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: Øyvind Andresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

### 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, 22.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		59 269	10 397
Annen driftsinntekt		297 720	85 905
<b>Sum inntekter</b>		<b>356 989</b>	<b>96 302</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	53 332	13 333
Annen driftskostnad	2	57 549	43 116
<b>Sum kostnader</b>		<b>110 881</b>	<b>56 449</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>246 108</b>	<b>39 853</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		20	3
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20</b>	<b>3</b>
Annen finanskostnad		210 587	46 253
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>210 587</b>	<b>46 253</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-210 567</b>	<b>-46 250</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>35 541</b>	<b>-6 397</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 879	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>31 662</b>	<b>-6 397</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>31 662</b>	<b>-6 397</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	10 588	-6 397
Overføringer annen egenkapital	5	21 074	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>31 662</b>	<b>-6 397</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 920 070	3 973 402
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 920 070</b>	<b>3 973 402</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		21 812	21 812
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 812</b>	<b>21 812</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 941 882</b>	<b>3 995 214</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 583	
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 583</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 080</b>	<b>46 755</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 663</b>	<b>46 755</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 972 545</b>	<b>4 041 969</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	-1 320	-1 320
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 680</b>	<b>28 680</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	21 074	-10 588
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 074</b>	<b>-10 588</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>49 754</b>	<b>18 092</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 879	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 879</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 483 320	3 581 895
Øvrig langsiktig gjeld	7	402 168	402 168
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 885 488</b>	<b>3 984 063</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 889 367</b>	<b>3 984 063</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 310	18 741
Skyldige offentlige avgifter		10 557	5 772
Annen kortsiktig gjeld		20 557	15 301
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 424</b>	<b>39 814</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 922 791</b>	<b>4 023 877</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 972 545</b>	<b>4 041 969</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 475606

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 331 724  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAN-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dalaneveien 18  
3772 KRAGERØ

#### 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: Øyvind Andresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

#### 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, 03.06.2024

---

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: 925 331 724  
KAN-EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		59 269	10 397
Annen driftsinntekt		297 720	85 905
<b>Sum inntekter</b>		<b>356 989</b>	<b>96 302</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	53 332	13 333
Annen driftskostnad	2	57 549	43 116
<b>Sum kostnader</b>		<b>110 881</b>	<b>56 449</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>246 108</b>	<b>39 853</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		20	3
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20</b>	<b>3</b>
Annen finanskostnad		210 587	46 253
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>210 587</b>	<b>46 253</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-210 567</b>	<b>-46 250</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 879	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>31 662</b>	<b>-6 397</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>31 662</b>	<b>-6 397</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	10 588	-6 397
Overføringer annen egenkapital	5	21 074	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>31 662</b>	<b>-6 397</b>



Organisasjonsnr: 925 331 724  
KAN-EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

3 920 070

3 973 402

Sum varige driftsmidler

3 920 070

3 973 402

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

21 812

21 812

Sum finansielle

anleggsmidler

21 812

21 812

Sum anleggsmidler

3 941 882

3 995 214

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

22 583

Sum fordringer

22 583

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

8 080

46 755

Sum omløpsmidler

30 663

46 755

SUM EIENDELER

3 972 545

4 041 969

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 6

30 000

30 000

Overkurs

5

-1 320

-1 320

Sum innskutt egenkapital

28 680

28 680

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

21 074

-10 588

Sum opptjent egenkapital

21 074

-10 588

Sum egenkapital

49 754

18 092

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 879	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>3 879</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 483 320	3 581 895
Øvrig langsiktig gjeld	7	402 168	402 168
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 885 488</b>	<b>3 984 063</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 889 367</b>	<b>3 984 063</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 310	18 741
Skyldige offentlige avgifter		10 557	5 772
Annen kortsiktig gjeld		20 557	15 301
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 424</b>	<b>39 814</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 922 791</b>	<b>4 023 877</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 972 545</b>	<b>4 041 969</b>



Organisasjonsnr: 925 331 724  
KAN-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## KAN-EIENDOM AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Selskapets inntekter består i hovedsak av leieinntekter fra utleie av bygg og tomteareale. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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.

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.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	3 986 735
Anskaffelseskost 31.12.2023	3 986 735
Akk.avskrivning 31.12.2023	-66 665
Balanseført pr. 31.12.2023	3 920 070
Årets avskrivninger	53 332



## KAN-EIENDOM AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	3 879	0
Årets totale skattekostnad	<u>3 879</u>	<u>0</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	35 541	-6 397
Endring i midlertidige forskjeller	-54 225	0
Årets skattegrunnlag	<u>-18 684</u>	<u>-6 397</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	153 555	99 330
Sum	<u>153 555</u>	<u>99 330</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-135 922</u>	<u>-117 238</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>17 633</u>	<u>-17 908</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	3 879	-3 940
<i>Forskjeller som ikke utlignes</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
		17 908
Sum	<u>0</u>	<u>17 908</u>

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	30 000	-1 320	-10 588	0	18 092
Årsresultat	0	0	10 588	21 074	31 662
Egenkapital 31.12.2023	<u>30 000</u>	<u>-1 320</u>	<u>0</u>	<u>21 074</u>	<u>49 754</u>

#### Note 6 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

##### Mer om aksjer og aksjeeiere

Det er 2 aksjeeiere i selskapet, som hver eier 50%, Vaktmester Andresen AS og Odd Inge Nilsen.

#### Note 7 - Gjeld

##### Mer om gjeld

Del av gjeld som forfall til betaling etter mer enn 5 år : 2.805.000

Gjeld sikret ved pant: 3.483.320. Bokført verdi av pantsatte eiendeler: 3.920.070

---



**KAN-EIENDOM AS**

---

**Noter til regnskapet for 2023**

Konsern