



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 356 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KÅSMYRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Drangedalsveien 2606
3750 DRANGEDAL

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: Kristin Flom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 585 630	2 912 319
Sum inntekter		3 585 630	2 912 319
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 807 116	853 097
Avskrivning	3	763 754	946 418
Annen driftskostnad	2	319 782	344 189
Sum kostnader		2 890 652	2 143 704
Driftsresultat		694 978	768 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 182	523
Sum finansinntekter		2 182	523
Annen finanskostnad	4	283 615	299 024
Sum finanskostnader		283 615	299 024
Netto finans		-281 433	-298 501
Ordinært resultat før skattekostnad	5	413 545	470 114
Skattekostnad på ordinært resultat	5	90 980	103 455
Ordinært resultat etter skattekostnad		322 565	366 659
Årsresultat		322 565	366 659
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	322 565	366 659
Sum overføringer og disponeringer		322 565	366 659



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 252 520	1 184 300
Sum immaterielle eiendeler		1 252 520	1 184 300
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	6 468 918	6 960 660
Maskiner og anlegg	3	324 145	348 089
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	30 217	38 017
Sum varige driftsmidler		6 823 280	7 346 766
Sum anleggsmidler		8 075 800	8 531 066
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	478 539	476 847
Sum fordringer		478 539	476 847
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 061 750	1 807 133
Sum omløpsmidler		2 540 289	2 283 980
SUM EIENDELER		10 616 089	10 815 046
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 502 719	2 180 153
Sum opptjent egenkapital		2 502 719	2 180 153
Sum egenkapital		2 902 719	2 580 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		892 592
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 695 491	4 510 558
Sum annen langsiktig gjeld		4 695 491	5 403 150
Sum langsiktig gjeld		4 695 491	5 403 150
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	19 469	14 413
Betalbar skatt	5	159 200	207 460
Skyldige offentlige avgifter		274 741	181 599
Annen kortsiktig gjeld	8, 8	2 564 469	2 428 271
Sum kortsiktig gjeld		3 017 879	2 831 743
Sum gjeld		7 713 370	8 234 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 616 089	10 815 046



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 681117

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 356 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KÅSMYRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kåsmyra
3750 DRANGEDAL

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: Kristin Flom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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, 27.07.2024

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: 975 356 272
KÅSMYRA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 585 630	2 912 319
Sum inntekter		3 585 630	2 912 319
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 807 116	853 097
Avskrivning	3	763 754	946 418
Annen driftskostnad	2	319 782	344 189
Sum kostnader		2 890 652	2 143 704
Driftsresultat		694 978	768 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 182	523
Sum finansinntekter		2 182	523
Annen finanskostnad	4	283 615	299 024
Sum finanskostnader		283 615	299 024
Netto finans		-281 433	-298 501
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	413 545	470 114
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 980	103 455
Årsresultat		322 565	366 659
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	322 565	366 659
Sum overføringer og disponeringer		322 565	366 659



Organisasjonsnr: 975 356 272
KÅSMYRA EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	1 252 520	1 184 300
Sum immaterielle eiendeler		1 252 520	1 184 300

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	6 468 918	6 960 660
Maskiner og anlegg	3	324 145	348 089
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	30 217	38 017
Sum varige driftsmidler		6 823 280	7 346 766

Sum anleggsmidler		8 075 800	8 531 066
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	478 539	476 847
Sum fordringer		478 539	476 847

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 061 750	1 807 133
---	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		2 540 289	2 283 980
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		10 616 089	10 815 046
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	2 502 719	2 180 153
Sum opptjent egenkapital		2 502 719	2 180 153

Sum egenkapital		2 902 719	2 580 153
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		892 592
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 695 491	4 510 558
Sum annen langsiktig gjeld		4 695 491	5 403 150
Sum langsiktig gjeld		4 695 491	5 403 150
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	19 469	14 413
Betalbar skatt	5	159 200	207 460
Skyldige offentlige avgifter		274 741	181 599
Annen kortsiktig gjeld	8, 8	2 564 469	2 428 271
Sum kortsiktig gjeld		3 017 879	2 831 743
Sum gjeld		7 713 370	8 234 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 616 089	10 815 046



Organisasjonsnr: 975 356 272
KÅSMYRA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	400.00	1000.00	400000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
K. Flom Holding AS	400.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	400.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1544691.00	726595.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	174462.00	81203.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	87024.00	42260.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	939.00	3039.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1807116.00	853097.00

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Kåsmyra Eiendom AS

Årsrapport for 2023

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo dokumentnøgle: 5F20V-CGEK0-ZYVWJ-EXG4N-B4DPQ-B3ZQF



Kåsmyra Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		3 585 630	2 912 319
Sum driftsinntekter		<u>3 585 630</u>	<u>2 912 319</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	1 807 116	853 097
Avskrivning	3	763 754	946 418
Annen driftskostnad	2	<u>319 782</u>	<u>344 189</u>
Sum driftskostnader		<u>2 890 652</u>	<u>2 143 704</u>
Driftsresultat		<u>694 978</u>	<u>768 615</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 182	523
Annen finanskostnad	4	<u>283 615</u>	<u>299 024</u>
Netto finansposter		<u>-281 433</u>	<u>-298 501</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	5	<u>413 545</u>	<u>470 114</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>90 980</u>	<u>103 455</u>
Årsresultat		<u>322 565</u>	<u>366 659</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>322 565</u>	<u>366 659</u>
Sum disponert		<u>322 565</u>	<u>366 659</u>

Penneo dokumentnøgle: 5F20V-CGEK0-ZYVWJ-EXG4N-B4DPQ-B3ZQF



Kåsmyra Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	1 252 520	1 184 300
Sum immaterielle eiendeler		1 252 520	1 184 300
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	6 468 918	6 960 660
Maskiner og anlegg	3	324 145	348 089
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	30 217	38 017
Sum varige driftsmidler		6 823 280	7 346 766
Sum anleggsmidler		8 075 800	8 531 066
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		478 539	476 847
Sum fordringer		478 539	476 847
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 061 750	1 807 133
Sum omløpsmidler		2 540 289	2 283 980
Sum eiendeler		10 616 089	10 815 046

Penneo dokumentnr: 5F20V-CGEK0-ZYNWJ-EXG4N-B4DPQ-B3ZQF



Kåsmyra Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	2 502 719	2 180 153
Sum opptjent egenkapital		2 502 719	2 180 153
Sum egenkapital		2 902 719	2 580 153
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	892 592
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 695 491	4 510 558
Sum annen langsiktig gjeld		4 695 491	5 403 150
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		19 469	14 413
Betalbar skatt	5	159 200	207 460
Skyldige offentlige avgifter		274 741	181 599
Annen kortsiktig gjeld	8	2 564 469	2 428 271
Sum kortsiktig gjeld		3 017 879	2 831 743
Sum gjeld		7 713 370	8 234 893
Sum egenkapital og gjeld		10 616 089	10 815 046

31. desember 2023
Drangedal, 11. juni 2024

Krisitn Leina Flom
Styrets leder

Andrine Håstul flom
Styremedlem

Jan Ove Håstul Flom
Daglig leder

Penneo dokumentnøgle: 5F20V-CGEK0-ZYNWJ-EXG4N-B4DPQ-B3ZQF



Kåsmyra 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

Leieinntekter inntektsføres når leievederlaget anses opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Kåsmyra Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	2023	2022
Lønninger	1 544 691	726 595
Arbeidsgiveravgift	174 462	81 203
Pensjonskostnader	87 024	42 260
Andre ytelser	939	3 039
Sum	<u>1 807 116</u>	<u>853 097</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	bygninger inkl. tekniske installasjoner bygninger og annen eiendom	Driftsløsere anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	1 927 587	17 562 580	1 101 952	20 592 119
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	200 768	39 500	240 268
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 927 587	17 763 348	1 141 452	20 832 387
Akk.avskrivning 31.12.2023	0	-13 222 018	-787 089	-14 009 107
Balanseført pr. 31.12.2023	1 927 587	4 541 330	354 363	6 823 280
Årets avskrivninger	0	692 510	71 244	763 754
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	Ingen	20 år Lineær	5 år Lineær	

Note 4 - Fordringer og gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	892 592
<i>Balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt</i>	2023	2022
Tomter, bygninger	6 468 918	6 960 660

Annen langsiktig gjeld, kr 4.695.491 er i sin helhet gjeld til Flom AS(Søsterselskap).
Det er i 2023 beregnet kr 184.933 i rente på lånet.

Penneo dokumentnr: 5F20V-CGEK0-ZYNWJ-EXG4N-B4DPQ-B3ZQF



Kåsmyra Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023	2022
Betalbar skatt	159 200	207 460
Endring utsatt skatt	-68 221	-104 005
Årets totale skattekostnad	<u>90 979</u>	<u>103 455</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	413 545	470 114
Permanente forskjeller	0	136
Endring i midlertidige forskjeller	<u>310 092</u>	<u>472 752</u>
Årets skattegrunnlag	<u>723 637</u>	<u>943 002</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	159 200	207 460

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	-5 693 277	-5 383 185
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-5 693 277</u>	<u>-5 383 185</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)

-1 252 521	-1 184 301
------------	------------

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2023
22% skatt av resultat før skatt	90 980
Beregnet skattekostnad	<u>90 980</u>

Effektiv skattesats *)

22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	400 000	2 180 153	2 580 153
Årsresultat	0	322 565	322 565
Egenkapital 31.12.2023	<u>400 000</u>	<u>2 502 718</u>	<u>2 902 718</u>

Penneo dokumentnr: 5F20V-CGEK0-ZYVJ-EXG4N-B4DPQ-B3ZQF



Kåsmyra Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	400	1 000	400 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
K. Flom Holding AS	400	100 %	100 %

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av:

	2023	2022
Lån fra aksjonær	29 277	7 908
Forskudd husleie	310 722	309 212
Gjeld til Teo Eiendom AS	1 032 937	992 255
Påløpte rente	3 923	3 923
Feriepenger	188 766	94 390
Gjeld til K flom Holding AS	989 200	950 240
Annen påløpt kostnad	9 643	70 343
Sum	<u>2 564 468</u>	<u>2 428 271</u>

Penneo dokumentnøgle: 5F20V-CGEK0-ZYNWJ-EXG4N-B4DPQ-B3ZQF



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."

Flom, Kristin Leine

Styreleder

På vegne av: Kåsmyra Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-687361

IP: 92.220.xxx.xxx

2024-06-11 12:19:17 UTC



Flom, Jan Ove Håstul

Daglig leder

På vegne av: Kåsmyra Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1104312

IP: 92.220.xxx.xxx

2024-06-11 13:00:12 UTC



Flom, Andrine Håstul

Styremedlem

På vegne av: Kåsmyra Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-3771104

IP: 193.157.xxx.xxx

2024-06-12 09:38:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5F20V-CGEK0-ZYNWJ-EXG4N-B4DPO-B3ZOF

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>



Kåsmyra 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

Leieinntekter inntektsføres når leievederlaget anses opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Kåsmyra Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	2023	2022
Lønninger	1 544 691	726 595
Arbeidsgiveravgift	174 462	81 203
Pensjonskostnader	87 024	42 260
Andre ytelser	939	3 039
Sum	<u>1 807 116</u>	<u>853 097</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

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

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	bygninger inkl. tekniske installasjoner bygninger og annen eiendom	Driftsløsere anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	1 927 587	17 562 580	1 101 952	20 592 119
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	200 768	39 500	240 268
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 927 587	17 763 348	1 141 452	20 832 387
Akk.avskrivning 31.12.2023	0	-13 222 018	-787 089	-14 009 107
Balanseført pr. 31.12.2023	1 927 587	4 541 330	354 363	6 823 280
Årets avskrivninger	0	692 510	71 244	763 754
Økonomisk levetid	Ingen	20 år	5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 4 - Fordringer og gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	892 592
<i>Balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt</i>	2023	2022
Tomter, bygninger	6 468 918	6 960 660

Annen langsiktig gjeld, kr 4.695.491 er i sin helhet gjeld til Flom AS(Søsterselskap).
Det er i 2023 beregnet kr 184.933 i rente på lånet.



Kåsmyra Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023



Kåsmyra Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	159 200	207 460
Endring utsatt skatt	-68 221	-104 005
Årets totale skattekostnad	<u>90 979</u>	<u>103 455</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	413 545	470 114
Permanente forskjeller	0	136
Endring i midlertidige forskjeller	<u>310 092</u>	<u>472 752</u>
Årets skattegrunnlag	<u>723 637</u>	<u>943 002</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	159 200	207 460
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	<u>-5 693 277</u>	<u>-5 383 185</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-5 693 277</u>	<u>-5 383 185</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 252 521	-1 184 301
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2023	
22% skatt av resultat før skatt	<u>90 980</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>90 980</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	400 000	2 180 153	2 580 153
Årsresultat	0	322 565	322 565
Egenkapital 31.12.2023	400 000	2 502 718	2 902 718



Kåsmyra Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	400	1 000	400 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
K. Flom Holding AS	400	100 %	100 %

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av:

	2023	2022
Lån fra aksjonær	29 277	7 908
Forskudd husleie	310 722	309 212
Gjeld til Teo Eiendom AS	1 032 937	992 255
Påløpte rente	3 923	3 923
Feriepenger	188 766	94 390
Gjeld til K flom Holding AS	989 200	950 240
Annen påløpt kostnad	9 643	70 343
Sum	<u>2 564 468</u>	<u>2 428 271</u>