



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 359 390
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KSU EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skolegata 16
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Brede Skogsholm Forsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.10.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 031 680	788 000
Annen driftsinntekt		4 125	
Sum inntekter		6 035 805	788 000
Kostnader			
Varekostnad		5 096 932	
Lønnskostnad		95 163	136 920
Annen driftskostnad	1	323 594	80 033
Sum kostnader		5 515 689	216 953
Driftsresultat		520 116	571 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		762	208
Annen finansinntekt		3 991 000	
Sum finansinntekter		3 991 762	208
Annen rentekostnad		493 348	280 997
Sum finanskostnader		493 348	280 997
Netto finans		3 498 413	-280 789
Ordinært resultat før skattekostnad		4 018 530	290 258
Skattekostnad på ordinært resultat	2	6 057	71 076
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 012 473	219 182
Årsresultat		4 012 473	219 182
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 012 473	219 182
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	4 012 473	219 182
Sum overføringer og disponeringer		4 012 473	219 182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	100 000	100 000
Sum varige driftsmidler		100 000	100 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5,6	1 324 000	1 086 000
Andre langsiktige fordringer		123 869	
Sum finansielle anleggsmidler		1 447 869	1 086 000
Sum anleggsmidler		1 547 869	1 186 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	16 174 783	4 722 185
Sum varer		16 174 783	4 722 185
Fordringer			
Kundefordringer		43 600	25 000
Andre kortsiktige fordringer		3 868 474	1 440 525
Sum fordringer		3 912 074	1 465 525
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 237 221	265 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 237 221	265 422
Sum omløpsmidler		22 324 078	6 453 132
SUM EIENDELER		23 871 947	7 639 132

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,7	60 000	36 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		54 430	30 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 523 764	511 292
Sum opptjent egenkapital		4 523 764	511 292
Sum egenkapital		4 578 194	541 722
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 078 791	6 671 600
Øvrig langsiktig gjeld		401 491	
Sum annen langsiktig gjeld		17 480 283	6 671 600
Sum langsiktig gjeld		17 480 283	6 671 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		249 655	55 124
Betalbar skatt	2	6 057	32 934
Skyldig offentlige avgifter		-25 103	106 752
Annen kortsiktig gjeld		1 582 862	231 000
Sum kortsiktig gjeld		1 813 470	425 810
Sum gjeld		19 293 753	7 097 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 871 947	7 639 132



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 897175

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 359 390
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KSU EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skolegata 16
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Brede Skogsholm Forsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.08.2022

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: 919 359 390
KSU EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 031 680	788 000
Annen driftsinntekt		4 125	
Sum inntekter		6 035 805	788 000
Kostnader			
Varekostnad		5 096 932	
Lønnskostnad		95 163	136 920
Annen driftskostnad	1	323 594	80 033
Sum kostnader		5 515 689	216 953
Driftsresultat		520 116	571 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		762	208
Annen finansinntekt		3 991 000	
Sum finansinntekter		3 991 762	208
Annen rentekostnad		493 348	280 997
Sum finanskostnader		493 348	280 997
Netto finans		3 498 413	-280 789
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	6 057	71 076
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 012 473	219 182
Årsresultat		4 012 473	219 182
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 012 473	219 182
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	4 012 473	219 182
Sum overføringer og disponeringer		4 012 473	219 182



Organisasjonsnr: 919 359 390
KSU EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontorm. 4 100 000 100 000
Sum varige driftsmidler 100 000 100 000

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler 5,6 1 324 000 1 086 000
Andre langsiktige
fordringer 123 869
Sum finansielle
anleggsmidler 1 447 869 1 086 000

Sum anleggsmidler 1 547 869 1 186 000

Omløpsmidler

Varer

Varer 6 16 174 783 4 722 185
Sum varer 16 174 783 4 722 185

Fordringer

Kundefordringer 43 600 25 000
Andre kortsiktige
fordringer 3 868 474 1 440 525
Sum fordringer 3 912 074 1 465 525

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 2 237 221 265 422
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 237 221 265 422

Sum omløpsmidler 22 324 078 6 453 132

SUM EIENDELER 23 871 947 7 639 132

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3,7 60 000 36 000
Annen innskutt egenkapital 3 -5 570 -5 570



Sum innskutt egenkapital		54 430	30 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 523 764	511 292
Sum opptjent egenkapital		4 523 764	511 292
Sum egenkapital		4 578 194	541 722
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	17 078 791	6 671 600
Øvrig langsiktig gjeld		401 491	
Sum annen langsiktig gjeld		17 480 283	6 671 600
Sum langsiktig gjeld		17 480 283	6 671 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		249 655	55 124
Betalbar skatt	2	6 057	32 934
Skyldig offentlige avgifter		-25 103	106 752
Annen kortsiktig gjeld		1 582 862	231 000
Sum kortsiktig gjeld		1 813 470	425 810
Sum gjeld		19 293 753	7 097 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 871 947	7 639 132



Organisasjonsnr: 919 359 390
KSU 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 Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
KSU Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 919359390



KSU Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		6 031 680	788 000
Annen driftsinntekt		4 125	0
Sum driftsinntekter		6 035 805	788 000
Driftskostnader			
Varekostnad		5 096 932	0
Lønnskostnad		95 163	136 920
Annen driftskostnad	1	323 594	80 033
Sum driftskostnader		5 515 689	216 953
DRIFTSRESULTAT		520 116	571 047
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		762	208
Annen finansinntekt		3 991 000	0
Sum finansinntekter		3 991 762	208
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		493 348	280 997
Sum finanskostnader		493 348	280 997
NETTO FINANSPOSTER		3 498 413	(280 789)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		4 018 530	290 258
Skattekostnad på ordinært resultat	2	6 057	71 076
ORDINÆRT RESULTAT		4 012 473	219 182
ÅRSRESULTAT		4 012 473	219 182
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	4 012 473	219 182
SUM OVERF. OG DISP.		4 012 473	219 182



KSU Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	100 000	100 000
Sum varige driftsmidler		100 000	100 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5,6	1 324 000	1 086 000
Andre langsiktige fordringer		123 869	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 447 869	1 086 000
SUM ANLEGGSMIDLER		1 547 869	1 186 000
OMLØPSMIDLER			
Varer	6	16 174 783	4 722 185
Fordringer			
Kundefordringer		43 600	25 000
Andre kortsiktige fordringer		3 868 474	1 440 525
Sum fordringer		3 912 074	1 465 525
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 237 221	265 422
SUM OMLØPSMIDLER		22 324 078	6 453 132
SUM EIENDELER		23 871 947	7 639 132



KSU Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,7	60 000	36 000
Annen innskutt egenkapital	3	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		54 430	30 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 523 764	511 292
Sum opptjent egenkapital		4 523 764	511 292
SUM EGENKAPITAL		4 578 194	541 722
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 078 791	6 671 600
Øvrig langsiktig gjeld		401 491	0
Sum annen langsiktig gjeld		17 480 283	6 671 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 480 283	6 671 600
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		249 655	55 124
Betalbar skatt	2	6 057	32 934
Skyldig offentlige avgifter		(25 103)	106 753
Annen kortsiktig gjeld		1 582 862	231 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 813 470	425 810
SUM GJELD		19 293 753	7 097 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 871 947	7 639 132

Kristiansund 31.07.2022

Brede Skogsholm Forsnes
Styrets leder

Pål Forsnes
Styremedlem/Daglig leder

Per Arne Fladseth
Styremedlem



KSU Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 1 - Annen driftskostnad

Noter for KSU Eiendom AS

Organisasjonsnr. 919359390



KSU Eiendom AS

Noter 2021

Selskapet har gjort fravalg av revisjon.

Selskapet har ingen ansatte, og er derved ikke pliktig til å inneha obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
= Grunnlag utsatt skatt	0	0
Utsatt skatt	0	0

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	4 018 530
+ Permanente og andre forskjeller	-3 991 000
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	27 530

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	6 057
= Sum betalbar skatt	6 057
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	6 057
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	6 057
= Betalbar skatt i balansen	6 057

Note 3 - Overføringer annen egenkapital

Noter for KSU Eiendom AS

Organisasjonsnr. 919359390



KSU Eiendom AS

Noter 2021

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	36 000	0	505 722	541 722
+Fra årets resultat			4 012 473	4 012 473
+/-Andre transaksjoner:	24 000	0	0	24 000
Pr 31.12.	60 000	0	4 518 194	4 578 194

Note 4 - Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	100 000
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	100 000
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	100 000
Procentsats for ord.avskr	100-1

Driftsmidler består av ikke-avskrivbar kunst.

Note 5 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har følgende aksjer:

	Antall aksjer	Formues- verdi
Nordmøre Prosjektutvikling AS	75	369 320
EFF Utvikling AS	30	4 052 099
PR Eiendom Kristiansund AS	50	0
Boligpakken AS	210	0
GSK Utvikling AS	40	32 135
Jørihaugen Vest Utbygging AS	105	105 893
Rimo Hytter AS	515	379 092
Sum		4 938 538

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Noter for KSU Eiendom AS

Organisasjonsnr. 919359390



KSU Eiendom AS

Noter 2021

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	17 078 791	6 671 600
Pantsatte eiendeler:		
Aksjer	1 324 000	1 086 000
Varer	16 174 783	4 722 185
Sum pantsatte eiendeler	17 498 783	5 808 185

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 60 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 60 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Kristiansund Finans AS	978 629 512	36	60,00 %
Vinghammer AS	914 078 385	12	20,00 %
Fladseth Holding AS	989 171 011	12	20,00 %