



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 06.09.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		788 000	
Annen driftsinntekt			15 000
Sum inntekter		788 000	15 000
Kostnader			
Varekostnad			67 320
Lønnskostnad		136 920	
Annen driftskostnad	1	80 033	41 690
Sum kostnader		216 953	109 010
Driftsresultat		571 047	-94 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		208	340
Sum finansinntekter		208	340
Annen rentekostnad		280 997	79 479
Sum finanskostnader		280 997	79 479
Netto finans		-280 789	-79 139
Ordinært resultat før skattekostnad		290 258	-173 149
Skattekostnad på ordinært resultat	2	71 076	-38 142
Ordinært resultat etter skattekostnad		219 182	-135 007
Årsresultat		219 182	-135 007
Årsresultat etter minoritetsinteresser		219 182	-135 007
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3		150 000
Overføringer annen egenkapital	3	219 182	-285 007
Sum overføringer og disponeringer		219 182	-135 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		38 142
Sum immaterielle eiendeler			38 142
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	7	100 000	100 000
Sum varige driftsmidler		100 000	100 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4,6	1 086 000	941 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 086 000	941 000
Sum anleggsmidler		1 186 000	1 079 142
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		4 722 185	84 325
Sum varer		4 722 185	84 325
Fordringer			
Kundefordringer		25 000	25 000
Andre kortsiktige fordringer		1 440 525	1 558 550
Sum fordringer		1 465 525	1 583 550
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		265 422	41 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		265 422	41 818
Sum omløpsmidler		6 453 132	1 709 693
SUM EIENDELER		7 639 132	2 788 835

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	36 000	36 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		30 430	30 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	511 292	292 109
Sum opptjent egenkapital		511 292	292 109
Sum egenkapital		541 722	322 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 671 600	2 158 202
Sum annen langsiktig gjeld		6 671 600	2 158 202
Sum langsiktig gjeld		6 671 600	2 158 202
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 124	42 475
Betalbar skatt	2	32 934	
Skyldig offentlige avgifter		106 752	-4 382
Annen kortsiktig gjeld		231 000	270 000
Sum kortsiktig gjeld		425 810	308 094
Sum gjeld		7 097 410	2 466 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 639 132	2 788 835



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 753525

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 06.09.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 13.09.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		788 000	
Annen driftsinntekt			15 000
Sum inntekter		788 000	15 000
Kostnader			
Varekostnad			67 320
Lønnskostnad		136 920	
Annen driftskostnad	1	80 033	41 690
Sum kostnader		216 953	109 010
Driftsresultat		571 047	-94 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		208	340
Sum finansinntekter		208	340
Annen rentekostnad		280 997	79 479
Sum finanskostnader		280 997	79 479
Netto finans		-280 789	-79 139
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	71 076	-38 142
Ordinært resultat etter skattekostnad		219 182	-135 007
Årsresultat		219 182	-135 007
Årsresultat etter minoritetsinteresser		219 182	-135 007
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3		150 000
Overføringer annen egenkapital	3	219 182	-285 007
Sum overføringer og disponeringer		219 182	-135 007



Organisasjonsnr: 919 359 390
KSU EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		38 142
Sum immaterielle eiendeler			38 142
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	7	100 000	100 000
Sum varige driftsmidler		100 000	100 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4,6	1 086 000	941 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 086 000	941 000
Sum anleggsmidler		1 186 000	1 079 142
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		4 722 185	84 325
Sum varer		4 722 185	84 325
Fordringer			
Kundefordringer		25 000	25 000
Andre kortsiktige fordringer		1 440 525	1 558 550
Sum fordringer		1 465 525	1 583 550
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		265 422	41 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		265 422	41 818
Sum omløpsmidler		6 453 132	1 709 693
SUM EIENDELER		7 639 132	2 788 835
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	36 000	36 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570



Sum innskutt egenkapital		30 430	30 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	511 292	292 109
Sum opptjent egenkapital		511 292	292 109
Sum egenkapital		541 722	322 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 671 600	2 158 202
Sum annen langsiktig gjeld		6 671 600	2 158 202
Sum langsiktig gjeld		6 671 600	2 158 202
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 124	42 475
Betalbar skatt	2	32 934	
Skyldig offentlige avgifter		106 752	-4 382
Annen kortsiktig gjeld		231 000	270 000
Sum kortsiktig gjeld		425 810	308 094
Sum gjeld		7 097 410	2 466 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 639 132	2 788 835



Organisasjonsnr: 919 359 390
KSU EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	36.00	1000.00	36000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Pål Forsnes	12.00	33.33%	Ordinære aksjer
Fladseth Holding AS	12.00	33.33%	Ordinære aksjer
Brede Forsnes	12.00	33.33%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	36.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
KSU Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 919359390



KSU Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		788 000	0
Annen driftsinntekt		0	15 000
Sum driftsinntekter		788 000	15 000
Driftskostnader			
Varekostnad		0	67 320
Lønnskostnad		136 920	0
Annen driftskostnad	1	80 033	41 690
Sum driftskostnader		216 953	109 010
DRIFTSRESULTAT		571 047	(94 010)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		208	340
Sum finansinntekter		208	340
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		280 997	79 479
Sum finanskostnader		280 997	79 479
NETTO FINANSPOSTER		(280 789)	(79 139)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		290 258	(173 149)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	71 076	(38 142)
ORDINÆRT RESULTAT		219 182	(135 007)
ARSRESULTAT		219 182	(135 007)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	3	0	150 000
Overføringer annen egenkapital	3	219 182	(285 007)
SUM OVERF. OG DISP.		219 182	(135 007)



KSU Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	0	38 142
Sum immaterielle eiendeler		0	38 142
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	7	100 000	100 000
Sum varige driftsmidler		100 000	100 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4,6	1 086 000	941 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 086 000	941 000
SUM ANLEGGSMIDLER		1 186 000	1 079 142
OMLØPSMIDLER			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 000	25 000
Andre kortsiktige fordringer		1 440 525	1 558 550
Sum fordringer		1 465 525	1 583 550
Bankinnskudd, kontanter o.l.		265 422	41 818
SUM OMLØPSMIDLER		6 453 132	1 709 693
SUM EIENDELER		7 639 132	2 788 835



KSU Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	36 000	36 000
Annen innskutt egenkapital		(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		30 430	30 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	511 292	292 109
Sum opptjent egenkapital		511 292	292 109
SUM EGENKAPITAL		541 722	322 539
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 671 600	2 158 202
Sum annen langsiktig gjeld		6 671 600	2 158 202
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 671 600	2 158 202
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		55 124	42 475
Betalbar skatt	2	32 934	0
Skyldig offentlige avgifter		106 753	(4 382)
Annen kortsiktig gjeld		231 000	270 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		425 810	308 094
SUM GJELD		7 097 410	2 466 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 639 132	2 788 835

Kristiansund 06.09.2021

Brede Skogsholm Forsnes
Styrets leder

Pål Forsnes
Styremedlem/Daglig leder

Per Arne Fladseth
Styremedlem



KSU Eiendom AS

Noter 2020

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 2020

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

	2020	2019
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	173 376
= Grunnlag utsatt skatt	0	-173 376
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	173 376
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	173 376
Utsatt skattefordel	0	38 143
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	0	38 142

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	290 258
+ Permanente og andre forskjeller	32 817
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	323 075
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	173 376
= Inntekt	149 699

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	32 934
= Sum betalbar skatt	32 934
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	38 142
= Ordinær skattekostnad	71 076
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	32 934
--------------------	--------

Noter for KSU Eiendom AS

Organisasjonsnr. 919359390



KSU Eiendom AS

Noter 2020

- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	32 934

Note 3 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	36 000	0	286 539	322 539
+Fra årets resultat			219 182	219 182
Pr 31.12.	36 000	0	505 722	541 722

Note 4 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har følgende aksjer:

	Antall aksjer	Formues- verdi
Nordmøre Prosjektutvikling AS	75	0
EFF Utvikling AS	20	1 478 739
PR Eiendom Kristiansund AS	50	0
Boligpakken AS	150	102 074
GSK Utvikling AS	40	40 000
Jørihaugen Vest Utbygging AS	105	105 000
Sum		1 725 812

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 36 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 36 000.

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

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Pål Forsnes		12	33,33 %
Fladseth Holding AS	989 171 011	12	33,33 %
Brede Forsnes		12	33,33 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

Antall Eierandel



KSU Eiendom AS

Noter 2020

Daglig leder	12	33,33 %
Medlemmer av styret	12	33,33 %

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	6 671 600	2 158 202
Pantsatte eiendeler:		
Aksjer	1 086 000	941 000
Varer	4 722 185	XXXX
Sum pantsatte eiendeler	5 808 185	941 000

Note 7 - 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
Prosentats for ord.avskr	100--1

Driftsmidler består av ikke-avskrivbar kunst.