



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 070 439
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KSB UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dybedalsveien 30
4877 GRIMSTAD

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: Bernt Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		202 800	230 300
Annen driftsinntekt		6 262 890	958 333
Sum inntekter		6 465 690	1 188 633
Kostnader			
Varekostnad		5 892 287	349 140
Lønnskostnad	2		22 129
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 899	7 900
Annen driftskostnad		65 526	88 838
Sum kostnader		5 964 712	468 007
Driftsresultat		500 977	720 626
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113 860	15 527
Annen finansinntekt		223	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	112 600	
Sum finansinntekter		226 683	15 527
Annen rentekostnad		899	160
Annen finanskostnad		1 253	
Sum finanskostnader		2 152	160
Netto finans		224 532	15 367
Ordinært resultat før skattekostnad		725 509	735 992
Skattekostnad på resultat	5	134 988	161 821
Ordinært resultat etter skattekostnad		590 521	574 171
Årsresultat		590 521	574 171
Årsresultat etter minoritetsinteresser		590 521	574 171
Totalresultat		590 521	574 171



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		590 521	574 171
Sum overføringer og disponeringer		590 521	574 171



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Ervervede rettigheter	2		4 841 014
Utsatt skattefordel	5		
Sum immaterielle eiendeler			4 841 014
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		6 899
Sum varige driftsmidler			6 899
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	2 074 720	
Sum finansielle anleggsmidler		2 074 720	
Sum anleggsmidler		2 074 720	4 847 913
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			158 200
Andre kortsiktige fordringer		2 907	
Sum fordringer		2 907	158 200
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	981 494	499 996
Sum investeringer		981 494	499 996
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 419 704	2 045 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 419 704	2 045 399
Sum omløpsmidler		2 404 104	2 703 595
SUM EIENDELER		4 478 824	7 551 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 206 700	2 616 179
Sum opptjent egenkapital		3 206 700	2 616 179
Sum egenkapital		3 306 700	2 716 179
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		1 518
Sum avsetninger for forpliktelser			1 518
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	1 518
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 412
Betalbar skatt	5	136 506	160 972
Skyldig offentlige avgifter		253	253
Annen kortsiktig gjeld	9	1 035 365	4 666 174
Sum kortsiktig gjeld		1 172 124	4 833 811
Sum gjeld		1 172 124	4 835 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 478 824	7 551 508



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 408182

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 070 439
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KSB UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dybedalsveien 30
4877 GRIMSTAD

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: Bernt Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

Revisjon

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



Organisasjonsnr: 971 070 439
KSB UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		202 800	230 300
Annen driftsinntekt		6 262 890	958 333
Sum inntekter		6 465 690	1 188 633
Kostnader			
Varekostnad		5 892 287	349 140
Lønnskostnad	2		22 129
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 899	7 900
Annen driftskostnad		65 526	88 838
Sum kostnader		5 964 712	468 007
Driftsresultat		500 977	720 626
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113 860	15 527
Annen finansinntekt		223	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler 4		112 600	
Sum finansinntekter		226 683	15 527
Annen rentekostnad		899	160
Annen finanskostnad		1 253	
Sum finanskostnader		2 152	160
Netto finans		224 532	15 367
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	725 509	735 992
Ordinært resultat etter skattekostnad		134 988	161 821
Årsresultat		590 521	574 171
Årsresultat etter minoritetsinteresser		590 521	574 171
Totalresultat		590 521	574 171
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		590 521	574 171
Sum overføringer og disponeringer		590 521	574 171





Organisasjonsnr: 971 070 439
KSB UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Ervervede rettigheter	2		4 841 014
Utsatt skattefordel	5		
Sum immaterielle eiendeler			4 841 014
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		6 899
Sum varige driftsmidler			6 899
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	2 074 720	
Sum finansielle anleggsmidler		2 074 720	
Sum anleggsmidler		2 074 720	4 847 913
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			158 200
Andre kortsiktige fordringer		2 907	
Sum fordringer		2 907	158 200
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	981 494	499 996
Sum investeringer		981 494	499 996
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	1 419 704	2 045 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 419 704	2 045 399
Sum omløpsmidler		2 404 104	2 703 595
SUM EIENDELER		4 478 824	7 551 508

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 206 700	2 616 179
Sum opptjent egenkapital		3 206 700	2 616 179
Sum egenkapital		3 306 700	2 716 179
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		1 518
Sum avsetninger for forpliktelseser			1 518
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	1 518
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 412
Betalbar skatt	5	136 506	160 972
Skyldig offentlige avgifter		253	253
Annen kortsiktig gjeld	9	1 035 365	4 666 174
Sum kortsiktig gjeld		1 172 124	4 833 811
Sum gjeld		1 172 124	4 835 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 478 824	7 551 508



Organisasjonsnr: 971 070 439
KSB UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i KSB Utvikling AS



Konklusjon

Vi har revidert KSB Utvikling AS årsregnskap som viser et overskudd på kr. 590.521. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og noter for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapet avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standard on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse karene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomhetene vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene,



TONE GULBRANDSEN

alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av mistligheter eller uønskede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Før videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Asker, 30. April 2024

Statsautorisert revisor Tone Gulbrandsen

Tone Gulbrandsen

elektronisk signert



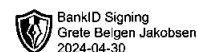
Resultatregnskap		
KSB Utvikling AS		
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER Note	2023	2022
Salgsinntekt	202 800	230 300
Annen driftsinntekt	6 262 890	958 333
Sum driftsinntekter	6 465 690	1 188 633
Varekostnad	5 892 287	349 140
Lønnskostnad 2	0	22 129
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 3	6 899	7 900
Annen driftskostnad	65 526	88 838
Sum driftskostnader	5 964 712	468 007
Driftsresultat	500 977	720 626
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt	113 860	15 527
Annen finansinntekt	223	0
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler 4	112 600	0
Annen rentekostnad	899	160
Annen finanskostnad	1 253	0
Resultat av finansposter	224 532	15 367
Resultat før skattekostnad	725 509	735 992
Skattekostnad på resultat 5	134 988	161 821
Ordinært resultat	590 521	574 171
ÅRSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD)	590 521	574 171
Overføringer		
Avsatt til annen egenkapital	590 521	574 171
Sum overføringer	590 521	574 171



Balanse			
KSB Utvikling AS			
EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Ervervede rettigheter	2	0	4 841 014
Sum immaterielle eiendeler		0	4 841 014
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	0	6 899
Sum varige driftsmidler		0	6 899
		0	0
Andre langsiktige fordringer	6	2 074 720	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 074 720	0
Sum anleggsmidler		2 074 720	4 847 913
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	158 200
Andre kortsiktige fordringer		2 907	0
Sum fordringer		2 907	158 200
Investeringer i aksjer og andeler			
Markedsbaserte aksjer	4	981 494	499 996
		0	0
Sum investeringer		981 494	499 996
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 419 704	2 045 399
Sum omløpsmidler		2 404 104	2 703 595
Sum eiendeler		4 478 824	7 551 508

KSB Utvikling AS

Side 2





Balanse			
KSB Utvikling AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>3 206 700</u>	<u>2 616 179</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>3 206 700</u>	<u>2 616 179</u>
Sum egenkapital		<u>3 306 700</u>	<u>2 716 179</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	5	<u>0</u>	<u>1 518</u>
Sum avsetning for forpliktelse		<u>0</u>	<u>1 518</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	6 412
Betalbar skatt	5	136 506	160 972
Skyldig offentlige avgifter		253	253
Annen kortsiktig gjeld	9	<u>1 035 365</u>	<u>4 666 174</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 172 124</u>	<u>4 833 811</u>
Sum gjeld		<u>1 172 124</u>	<u>4 835 329</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 478 824</u>	<u>7 551 508</u>
Grimstad, 29.04.2024 Styret i KSB Utvikling AS			
<u>Bernt Jakobsen</u> Styrets leder		<u>Grete Belgen Jakobsen</u> Styremedlem	
KSB Utvikling AS			Side 3



KSB Utvikling AS - Noter til årsregnskapet for 2023

Note 1. Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak. I henhold til regnskapslovens § 7-1a om rekkefølge på notene, er det tatt utgangspunkt i resultatregnskapet. Unntaksreglene for små foretak er brukt der det foreligger valgadgang.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring utsatt skatt. Selskapet benytter seg av sin valgadgang som lite foretak til ikke å balanseføre utsatt skattefordel.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Utsatt skattefordel er registrert som immateriell eiendel i balansen.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet tilfredsstiller ikke kravene for obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har ikke fast ansatte

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Fortsatt drift

I samsvar med Regnskapsloven § 4-5 bekrefter styret at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning. Fortsatt drift anses forsvarlig

Note 2 – Lønnskostnader

	2023	2022
Lønn, feriepenger	0	19.395
Arb.g.avgift	0	2.734
Sum i alt	0	22.129

Selskapet har for en svært kort periode hatt en lønnsutbetaling



Note 3 Driftsløsøre

	Beløp
Kostpris 01.01	22.699
Tilgang /avgang	0
Kostpris 31.12.	22.699
Akkumulerte avskrivning	-22.699
Bokført verdi 31.12.22	0
Årets avskrivning	6.899

Note 4 markedsbaserte aksjer

	Bokført verdi	Børskurs 31.12.2023	Verdiøkning per 31.12.23
Markedsbaserte aksjer	868.894	981.494	112.600

Note 5 Skatt og utsatt skattefordel

	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	725.509	735.992
Endring i midlertidige forskjeller	6.899	-3.860
Verdiøkning aksjer, ikke realisert	-112.600	0
Permanente forskjeller ellers	674	-443
Grunnlag betalbar skatt	620.482	731.689
Betalbar skatt på årets ordinære resultat	136.506	160.972
Betalbar skatt i balansen:		
betalbar skatt åretes resultat	136.506	160.972
Betalbar skatt	136.506	160.972

Årets skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt	136.506	160.972
Endring utsatt skatt /utsatt skattefordel	-1.518	849
	134.988	161.821

Utsatt skattefordel + /utsatt skatt

	2023	2022
Varige driftsmidler	0	6.899
Sum grunnlag utsatt skatt /utsatt skattefordel	0	6.899
Utsatt skattefordel 22%	0	1.518



Note 6 Prosjektkostnader og regulering ved planlagte salg av 3 eiendommer

Trinn 2 igangsatt i 2021 saldo per 01.01.2023	4.841.014
Avgang	-2.766.294
saldo per 31.12.2023	2.074.720

Note 7 Bundne bankinnskudd

Selskapet har ikke bundne midler

Note 8 Aksjonærer og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i KSB Utvikling AS pr 31.12.23 består av følgende:

	Antall	Pålydende	Balansført
A- aksjer	100	1.000	100.000
Aksjonær og styrefunksjon			

Aksjonærer	Eierandel	Styrefunksjon/daglig leder
Bernt Jakobsen	64%	Styrets formann og daglig leder
Kristin Belgen Jakobsen	18%	
Sissel Belgen Jakobsen	<u>18%</u>	
Totalt	<u>100%</u>	

Hver aksje gir lik stemmerett

Note 9 nærstående til selskapet

Nærstående til selskapet har til gode kr.1.033.570. Det er ikke lagt renter til beløpet.