



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 144 603
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KSH BYGG OG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Håvasteinveien 17
4150 RENNESØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Steinar Håvarstein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.01.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 593 960	1 930 059
Sum inntekter		1 593 960	1 930 059
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	247 429	330 400
Annen driftskostnad		299 201	224 612
Sum kostnader		546 630	555 011
Driftsresultat		1 047 330	1 375 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100	
Annen finansinntekt		1 969	
Sum finansinntekter		2 069	
Annen rentekostnad		478 480	397 043
Sum finanskostnader		478 480	397 043
Netto finans		-476 411	-397 043
Ordinært resultat før skattekostnad		570 919	978 005
Skattekostnad		125 579	220 079
Ordinært resultat etter skattekostnad		445 340	757 925
Årsresultat		445 340	757 926
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		425 034	
Annen egenkapital		20 306	757 926
Sum overføringer og disponeringer		445 340	757 926



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		174 774	180 472
Sum immaterielle eiendeler		174 774	180 472
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	19 344 358	19 563 758
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 2	182 100	
Sum varige driftsmidler		19 526 458	19 563 758
Sum anleggsmidler		19 701 232	19 744 230
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		365 541	597 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		365 541	597 237
Sum omløpsmidler		365 541	597 237
SUM EIENDELER		20 066 773	20 341 466
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (600 aksjer à kr 1 000,00)		600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 649 769	6 629 463
Sum opptjent egenkapital		6 649 769	6 629 463



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		7 249 769	7 229 463
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	11 984 375	12 796 875
Sum annen langsiktig gjeld		11 984 375	12 796 875
Sum langsiktig gjeld		11 984 375	12 796 875
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27	
Betalbar skatt			240 537
Skyldige offentlige avgifter		95 447	58 599
Kortsiktig konserngjeld		544 915	
Annen kortsiktig gjeld		192 240	15 992
Sum kortsiktig gjeld		832 629	315 128
Sum gjeld		12 817 004	13 112 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 066 773	20 341 466



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 319642

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 144 603
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KSH BYGG OG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Håvasteinveien 17
4150 RENNESØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Steinar Håvarstein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.03.2023



Organisasjonsnr: 948 144 603
KSH BYGG OG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 593 960	1 930 059
Sum inntekter		1 593 960	1 930 059
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	247 429	330 400
Annen driftskostnad		299 201	224 612
Sum kostnader		546 630	555 011
Driftsresultat		1 047 330	1 375 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100	
Annen finansinntekt		1 969	
Sum finansinntekter		2 069	
Annen rentekostnad		478 480	397 043
Sum finanskostnader		478 480	397 043
Netto finans		-476 411	-397 043
Ordinært resultat før skattekostnad		570 919	978 005
Skattekostnad		125 579	220 079
Ordinært resultat etter skattekostnad		445 340	757 925
Årsresultat		445 340	757 926
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		425 034	
Annen egenkapital		20 306	757 926
Sum overføringer og disponeringer		445 340	757 926



Organisasjonsnr: 948 144 603
KSH BYGG OG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		174 774	180 472
Sum immaterielle eiendeler		174 774	180 472

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	19 344 358	19 563 758
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 2	182 100	
Sum varige driftsmidler		19 526 458	19 563 758

Sum anleggsmidler		19 701 232	19 744 230
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		365 541	597 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		365 541	597 237

Sum omløpsmidler		365 541	597 237
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		20 066 773	20 341 466
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (600 aksjer à kr 1 000,00)		600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 649 769	6 629 463
Sum opptjent egenkapital		6 649 769	6 629 463

Sum egenkapital		7 249 769	7 229 463
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	11 984 375	12 796 875
Sum annen langsiktig gjeld		11 984 375	12 796 875
Sum langsiktig gjeld		11 984 375	12 796 875
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27	
Betalbar skatt			240 537
Skyldige offentlige avgifter		95 447	58 599
Kortsiktig konserngjeld		544 915	
Annen kortsiktig gjeld		192 240	15 992
Sum kortsiktig gjeld		832 629	315 128
Sum gjeld		12 817 004	13 112 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 066 773	20 341 466



Organisasjonsnr: 948 144 603
KSH BYGG OG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost	01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
------------------	--------	---------------------	---------------------



24495202.00

Tilgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
210129.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
24705331.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
-5178873.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
19526458.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
-247429.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Årsregnskap for 2022

KSH BYGG OG EIENDOM AS
4150 RENNESØY

Penneo Dokumentnøkkel: DX5E1-SSLWH-HBSEY-XGVNO-4EOXE-M202Z

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Resultatregnskap for 2022 KSH BYGG OG EIENDOM AS

	Note	2022	2021
Leieinntekt		1 593 960	1 930 059
Sum driftsinntekter		1 593 960	1 930 059
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(247 429)	(330 400)
Annen driftskostnad		(299 201)	(224 612)
Sum driftskostnader		(546 630)	(555 011)
Driftsresultat		1 047 330	1 375 048
Annen renteinntekt		100	0
Annen finansinntekt		1 969	0
Sum finansinntekter		2 069	0
Annen rentekostnad		(478 480)	(397 043)
Sum finanskostnader		(478 480)	(397 043)
Netto finans		(476 411)	(397 043)
Resultat før skattekostnad		570 919	978 005
Skattekostnad		(125 579)	(220 079)
Årsresultat		445 340	757 926
Overføringer			
Konsernbidrag		425 034	0
Annen egenkapital		20 306	757 926
Sum		445 340	757 926

Penneo Dokumentnøkkel: DX5E1-SSLWH-HBSEY-XGVNO-4EOXE-M2022



Balanse pr. 31. desember 2022 KSH BYGG OG EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		174 774	180 472
Sum immaterielle eiendeler		174 774	180 472
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	19 344 358	19 563 758
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 2	182 100	0
Sum varige driftsmidler		19 526 458	19 563 758
Sum anleggsmidler		19 701 232	19 744 230
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		365 541	597 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		365 541	597 237
Sum omløpsmidler		365 541	597 237
Sum eiendeler		20 066 773	20 341 466

Penneo Dokumentnøkkel: DX5E1-SSLWH-HBSEY-XGVNO-4EOXE-M2022



Balanse pr. 31. desember 2022 KSH BYGG OG EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (600 aksjer à kr 1 000,00)		600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 649 769	6 629 463
Sum opptjent egenkapital		6 649 769	6 629 463
Sum egenkapital		7 249 769	7 229 463
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	11 984 375	12 796 875
Sum annen langsiktig gjeld		11 984 375	12 796 875
Sum langsiktig gjeld		11 984 375	12 796 875
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27	0
Betalbar skatt		0	240 537
Skyldige offentlige avgifter		95 447	58 599
Kortsiktig konserngjeld		544 915	0
Annen kortsiktig gjeld		192 240	15 992
Sum kortsiktig gjeld		832 629	315 128
Sum gjeld		12 817 004	13 112 003
Sum egenkapital og gjeld		20 066 773	20 341 466

Rennesøy, 03.03.2023
I styret for KSH Bygg og Eiendom AS

Steinar Håvarstein
Styrets leder / Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: DX5E1-SSLWH-HBSEY-XGVNO-4EOXE-M2022



Noter 2022

KSH BYGG OG EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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.



Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	24 495 202
Tilgang 2022	210 129
Anskaffelseskost 31.12.2022	24 705 331
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(5 178 873)
Balansført verdi 31.12.2022	19 526 458
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(247 429)

Note 2 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	11 984 375
Balansført verdi av de pantsatte eiendeler	19 562 458

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



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."

Steinar Håvarstein

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-2168372

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-03-03 15:49:57 UTC



Steinar Håvarstein

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-2168372

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-03-03 15:49:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DX5E1-SSLWFH-HB5EY-XGVNO-4E0XE-M20Z2

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>