



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 659 075
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K&S EIENDOM AS
Forretningsadresse: Golevik
4529 BYREMO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Kim Stian Fuglestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 30.10.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		10 764	1 344
Sum kostnader	3	10 764	1 344
Driftsresultat		-10 764	-1 344
Netto finans			
Annen rentekostnad		1 040	7 896
Sum finanskostnader		1 040	7 896
Netto finans		-1 040	-7 896
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 803	-9 240
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-12 916	9 040
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 113	-18 280
Årsresultat		1 113	-18 280
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 113	-18 280
Totalresultat		1 113	-18 280
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 113	-18 280
Sum overføringer og disponeringer		1 113	-18 280



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	12 916	
Sum immaterielle eiendeler		12 916	
Sum anleggsmidler		12 916	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 8	3 774 156	3 774 156
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5		281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			281
Sum omløpsmidler		3 774 156	3 774 437
SUM EIENDELER		3 787 072	3 774 437
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	60 000	60 000
Overkurs		-12 445	-12 445
Sum innskutt egenkapital		47 555	47 555
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 113	
Udekket tap		34 460	34 460
Sum opptjent egenkapital		-33 348	-34 460
Sum egenkapital	4	14 207	13 095



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 649	24 999
Sum annen langsiktig gjeld	8	23 649	24 999
Sum langsiktig gjeld		23 649	24 999
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		167	
Leverandørgjeld		3 305 000	3 305 000
Annen kortsiktig gjeld	7	444 049	431 344
Sum kortsiktig gjeld		3 749 216	3 736 344
Sum gjeld		3 772 865	3 761 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 787 072	3 774 437



RESULTATREGNSKAP

K&S EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Annen driftskostnad		10 764	1 344
Sum driftskostnader	3	10 764	1 344
Driftsresultat		-10 764	-1 344
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		1 040	7 896
Resultat av finansposter		-1 040	-7 896
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 803	-9 240
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-12 916	9 040
Ordinært resultat		1 113	-18 280
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		1 113	-18 280
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 113	0
Overført fra annen egenkapital		0	18 280
Sum overføringer		1 113	-18 280



BALANSE

K&S EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2018	2017
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	6	12 916	0
Sum immaterielle eiendeler		12 916	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		12 916	0
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	2, 8	3 774 156	3 774 156
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	0	281
Sum omløpsmidler		3 774 156	3 774 437
Sum eiendeler		3 787 072	3 774 437



BALANSE				
K&S EIENDOM AS				
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017	
EGENKAPITAL				
INNSKUTT EGENKAPITAL				
Aksjekapital	1	60 000	60 000	
Overkurs		-12 445	-12 445	
Sum innskutt egenkapital		47 555	47 555	
OPPTJENT EGENKAPITAL				
Annen egenkapital		1 113	0	
Udekket tap		-34 460	-34 460	
Sum opptjent egenkapital		-33 348	-34 460	
Sum egenkapital	4	14 207	13 095	
GJELD				
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER				
ANNEN LANGSIKTIG GJELD				
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 649	24 999	
Sum annen langsiktig gjeld	8	23 649	24 999	
KORTSIKTIG GJELD				
Gjeld til kredittinstitusjoner		167	0	
Leverandørgjeld		3 305 000	3 305 000	
Annen kortsiktig gjeld	7	444 049	431 344	
Sum kortsiktig gjeld		3 749 216	3 736 344	
Sum gjeld		3 772 865	3 761 342	
Sum egenkapital og gjeld		3 787 072	3 774 437	

Vikeså, 31.05.2019
Styret i K&S Eiendom AS

Sindre Byremo
styreleder

Kim Stian Fuglestad
styremedlem/daglig leder



Noter 2018

K&S Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes som hovedregel til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 23% i 2017 og 22% i 2018 på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode utlignes og nettoføres.

Sammenligningstall

Det er ingen endringer i regnskapsprinsipper fra 2017 til 2018.

org nr 916 659 075



Noter 2018
K&S Eiendom AS

Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
Kr. 60.000	600	100,-

Det er kun en aksjeklasse i selskapet og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjeeiere	Aksjer	Eierandel
Kim Stian Fuglestad, Styremedlem/Dagligleder	300	50,0 %
Sindre Byremo, Styreleder	300	50,0 %

Note 2 Varelager

Varer er boliger for salg og er vurdert til anskaffelseskost.

	2018	2017
Boliger under oppføring	3 774 156	3 774 156
Avsatt til ukurans	0	0
Bokført verdi	3 774 156	3 774 156

Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Styreleder/daglig leder (lønn og annen godtgjørelse, herunder fri bil)	0
Styre	0
Revisor, revisjon	0
Revisor, rådgivning/annen bistand	0

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Noter 2018
K&S Eiendom AS

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	SUM
Pr. 31.12.17	60 000	-12 445	-34 460	13 095
Årets resultat			1 113	1 113
Pr. 31.12.18	60 000	-12 445	-33 348	14 207

Styret er klar over at mer en halve aksjekapitaler er tapt. Aksjonærene tilfører selskapet likvider ved behov.

Note 5 Bundne midler

Det er pr 31.12.18 ikke skyldig forskuddstrekk (ingen ansatte).

Note 6 Skattenote

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-12 916	9 040
Skattekostnad ordinært resultat	-12 916	9 040
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-11 803	-9 240
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-11 803	-9 240
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2018	2017	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-58 709	-46 905	11 803
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-58 709	-46 905	11 803
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-12 916	-10 788	2 128



Noter 2018
K&S Eiendom AS

Note 7 Fordringer og gjeld

Selskapet har en gjeld til Kim Stian Fuglestad på kr 230.718,- og til Sindre Byremo på kr 213.329,- Gjelden er ikke renteberegnet i 2018.

Note 8 Pant og garantistillelser

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:

Gjeld til kredittinstitusjoner	23.649,-
--------------------------------	----------

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for bokført gjeld

Varelager	3.774.156
-----------	-----------