



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 189 711
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KSK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Juliane Fuhrs gate 5
4877 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kenneth Nilsen Amodei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

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, 01.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3	10 201	
Annen driftskostnad		108 585	4 093
Sum kostnader		118 786	4 093
Driftsresultat		-118 786	-4 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	10
Sum finansinntekter		20	10
Annen rentekostnad		68 380	2 414
Annen finanskostnad		212	
Sum finanskostnader		68 592	2 414
Netto finans		-68 572	-2 404
Ordinært resultat før skattekostnad		-187 358	-6 497
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-41 219	-3 629
Ordinært resultat etter skattekostnad		-146 139	-2 868
Årsresultat		-146 139	-2 868
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-146 139	-2 868
Totalresultat		-146 139	-2 868
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-146 139	-2 868
Sum overføringer og disponeringer	9	-146 139	-2 868



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	44 848	3 629
Sum immaterielle eiendeler		44 848	3 629
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	2 846 970	2 010 050
Sum varige driftsmidler		2 846 970	2 010 050
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	2	
Sum finansielle anleggsmidler		2	
Sum anleggsmidler		2 891 820	2 013 679
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	4	50 642	32 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 642	32 857
Sum omløpsmidler		50 642	32 857
SUM EIENDELER		2 942 462	2 046 536
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 600 aksjer á kr 1 000	2, 9	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	9	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		590 000	590 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	149 007	2 868
Sum opptjent egenkapital		-149 007	-2 868
Sum egenkapital	10	440 993	587 132
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 420 621	1 452 414
Sum annen langsiktig gjeld		2 420 621	1 452 414
Sum langsiktig gjeld		2 420 621	1 452 414
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 646	6 990
Annen kortsiktig gjeld		1 202	
Sum kortsiktig gjeld		80 848	6 990
Sum gjeld		2 501 469	1 459 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 942 462	2 046 536



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 644407

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 189 711
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KSK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Juliane Fuhrs gate 5
4877 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kenneth Nilsen Amodei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

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, 18.08.2021

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: 924 189 711
KSK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3	10 201	
Annen driftskostnad		108 585	4 093
Sum kostnader		118 786	4 093
Driftsresultat		-118 786	-4 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	10
Sum finansinntekter		20	10
Annen rentekostnad		68 380	2 414
Annen finanskostnad		212	
Sum finanskostnader		68 592	2 414
Netto finans		-68 572	-2 404
Ordinært resultat før skattekostnad		-187 358	-6 497
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-41 219	-3 629
Ordinært resultat etter skattekostnad		-146 139	-2 868
Årsresultat		-146 139	-2 868
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-146 139	-2 868
Totalresultat		-146 139	-2 868
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-146 139	-2 868
Sum overføringer og disponeringer	9	-146 139	-2 868



Organisasjonsnr: 924 189 711
KSK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	44 848	3 629
Sum immaterielle eiendeler		44 848	3 629

Varige driftsmidler

Bygninger	7	2 846 970	2 010 050
Sum varige driftsmidler		2 846 970	2 010 050

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	2	
Sum finansielle anleggsmidler		2	

Sum anleggsmidler		2 891 820	2 013 679
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter	4	50 642	32 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 642	32 857

Sum omløpsmidler		50 642	32 857
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		2 942 462	2 046 536
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 600 aksjer á kr 1 000	2, 9	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	9	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		590 000	590 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	9	149 007	2 868
Sum opptjent egenkapital		-149 007	-2 868

Sum egenkapital	10	440 993	587 132
------------------------	-----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 420 621	1 452 414
Sum annen langsiktig gjeld		2 420 621	1 452 414
Sum langsiktig gjeld		2 420 621	1 452 414
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 646	6 990
Annen kortsiktig gjeld		1 202	
Sum kortsiktig gjeld		80 848	6 990
Sum gjeld		2 501 469	1 459 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 942 462	2 046 536



Organisasjonsnr: 924 189 711
KSK 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	600.00	1000.00	600000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Amodei AS	312.00	52.00%	Ordinære aksjer
Jan Steinar Degn	144.00	24.00%	Ordinære aksjer
Knut Seim	144.00	24.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	600.00	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

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap



<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
RGA Eiendom AS	100.00%	100.00%		



KSK Eiendom AS

ÅRSRAPPORT

2020

Regnskapsfører, Bedøk AS



KSK Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2020	28.11.-31.12.2019
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnad	3	10 201	0
Annen driftskostnad		108 585	4 093
Sum driftskostnader		118 786	4 093
DRIFTSRESULTAT		-118 786	-4 093
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		20	10
Annen rentekostnad		68 380	2 414
Annen finanskostnad		212	0
Resultat av finansposter		-68 572	-2 404
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-187 358	-6 497
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-41 219	-3 629
ÅRSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD)		-146 139	-2 868
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		146 139	2 868
Sum overføringer	9	-146 139	-2 868



KSK Eiendom AS

BALANSE	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	44 848	3 629
Sum immaterielle eiendeler		44 848	3 629
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	2 846 970	2 010 050
Sum varige driftsmidler		2 846 970	2 010 050
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	2	0
Sum finansielle anleggsmidler		2	0
Sum anleggsmidler		2 891 820	2 013 679
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd og kontanter	4	50 642	32 857
Sum omløpsmidler		50 642	32 857
SUM EIENDELER		2 942 462	2 046 536

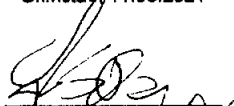


KSK Eiendom AS

BALANSE	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 600 aksjer á kr 1 000	2, 9	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital	9	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		590 000	590 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-149 007	-2 868
Sum opptjent egenkapital		-149 007	-2 868
Sum egenkapital	10	440 993	587 132
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 420 621	1 452 414
Sum annen langsiktig gjeld		2 420 621	1 452 414
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 646	6 990
Annen kortsiktig gjeld		1 202	0
Sum kortsiktig gjeld		80 848	6 990
Sum gjeld		2 501 469	1 459 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 942 462	2 046 536

Grimstad 11.06.2021


Kenneth Nilsen Arndal
styreleder/daglig leder


Jan Steinar Døgn
styremedlem


Knut Seim
styremedlem



Noter til årsregnskapet for 2020

KSK Eiendom AS

Org.nr. 924 189 711

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak og krav i regnskapsloven. Regnskapet presenteres i norske kroner basert på prinsippet om historisk kost.

Bruk av skjønn

Utarbeidelse av finansregnskapet krever til en viss grad at ledelsen gjør vurderinger og estimater og tar forutsetninger som påvirker anvendelsen av regnskapsprinsipper og regnskapsførte beløp på eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter transaksjonstidspunktet. Tilsvarende grunnlag for klassifisering anvendes på selskapets gjeld. Dette innebærer at første års avdrag på langsiktig gjeld eller langsiktige fordringer ikke klassifiseres som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og eventuelt tap ved verdifall. Avskrivninger beregnes lineært over estimert utnyttbar levetid for hvert driftsmiddel og belastes resultatregnskapet. Pådratte utgifter til vedlikehold av driftsmidler belastes resultatregnskapet i den periode de påløper. Utskifting av deler av hele eller deler av et driftsmiddel innregnes likevel i balanseført verdi for driftsmiddelet når slike utgifter antas å gi foretaket fremtidige økonomiske fordeler.

Immaterielle eiendeler, med unntak av utsatt skattefordel, føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og tap ved verdifall. Senere utgifter vedrørende balanseførte immaterielle eiendeler balanseføres bare når de øker de fremtidige økonomiske fordeler relatert til denne eiendelen. Alle andre utgifter belastes resultatregnskapet i den perioden de påløper.

Fordringer og gjeld

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til anskaffelseskost fratrukket tap ved verdifall.

Leverandørgjeld og andre betalingsforpliktelser balanseføres til kost.

Inntektsføring

Selskapets primære inntektskilde er inntekter fra eiendomsutvikling, utleie og salg av eiendom.

Andre driftsinntekter representerer inntekter som ikke har sammenheng med den ordinære virksomheten.

Inntektsskatt

Inntektsskatt på periodens resultat består av betalbar skatt og utsatt skatt. Inntektsskatt innregnes i resultatet. Betalbar skatt utgjør forventet betalbar skatt på årets skattepliktige resultat til gjeldende skattesatser på balansedagen, og eventuelt korrigeringer av betalbar skatt for tidligere år.

Utsatt skatt avsettes basert på balanseorientert gjeldsmetode ved å ta hensyn til midlertidige forskjeller mellom balanseført- og skattemessig verdi av eiendeler og forpliktelser. Avsetningen beregnes etter gjeldende skattesatser på balansedagen, uten at det foretas neddiskontering til nåverdi.



Noter til årsregnskapet for 2020

KSK Eiendom AS
Org.nr. 924 189 711

Note 2: Aksjekapital, aksjonærer, styre mv.

Selskapets aksjekapital, kr 600 000, er fordelt på 600 aksjer á kr 1 000.
Selskapets aksjonærer pr 31.12. er:

	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Amodei AS v/Kenneth Nilsen Amodei	styreleder/daglig leder	312	52 %
Steinar Degn	styremedlem	144	24 %
Knut Seim	styremedlem	144	24 %
		<u>600</u>	<u>100 %</u>

Alle aksjer har like rettigheter.

Note 3: Ansatte, godtgjørelser, lån m.v

Lønn og sosiale kostnader består av følgende poster:

	2020	2019
Lønninger	8 400	0
Arbeidsgiveravgift	1 001	0
Andre personalkostnader	800	0
<u>Sum personalkostnader</u>	<u>10 201</u>	<u>0</u>
Antall årsverk	0,0	0,0

Selskapet har ingen ansatte utover daglig leder.
Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til daglig leder eller styret.
Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet overfor selskapets aksjonærer eller nærstående.

Selskapet faller ikke inn under reglene for obligatorisk tjenestepensjon og slik ordning er ikke opprettet.
Selskapet har valgt bort revisor.

Note 4: Bundne midler

Selskapet har ikke bundne midler.

Note 5: Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel	-41 219	-3 629
<u>Årets totale skattekostnad</u>	<u>-41 219</u>	<u>-3 629</u>
Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-187 358	-6 497
Permanente forskjeller	0	-10 000
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Årets skattegrunnlag	-187 358	-16 497
Endring i fremførbart underskudd	187 358	16 497
<u>Grunnlag betalbar skatt</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Skattesats	22 %	22 %



Noter til årsregnskapet for 2020

KSK Eiendom AS
Org.nr. 924 189 711

Note 5: Skattekostnad fortsetter

Beregning av utsatt skatt:	01.01.	31.12.	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Anleggsmidler/Langiktig gjeld	0	0	0
Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld	0	0	0
Sum netto midl. Forskjeller	0	0	0
Fremførbart underskudd	-16 497	-203 855	-187 358
Netto grunnlag utsatt skatt	-16 497	-203 855	-187 358
Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel	-3 629	-44 848	-41 219
Skattesats	22 %	22 %	

I tråd med god regnskapsskikk er utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnet og balanseført nominelt, uten hensyn til nåverdbetraktning i forhold til realisasjonstidspunktet på skattefordelen.

Note 6: Investeringer i datterselskap

Firma	Kostpris	Andel resultat	Andel egenkapital	Bokført verdi
RGA Eiendom AS (100%)	2	-24 113	-107 091	2
Sum investeringer i datterselskap	2	-24 113	-107 091	2

Note 7: Anleggsmidler

	Boligeiendom	Sum
Historisk kostpris 01.01	2 010 050	2 010 050
Tilgang i år	836 920	836 920
Avgang i år	0	0
Historisk kostpris 31.12	2 846 970	2 846 970
Akkumulert avskrivning	0	0
Bokført verdi pr 31.12.	2 846 970	2 846 970
Årets avskrivning	0	0
Forventet økonomisk levetid		
Avskrivningsplan	Ingen avskr.	

Note 8: Langsiktig gjeld / transaksjoner med nærstående

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller kr 0 om mer enn fem år etter regnskapsårets slutt. Langsiktig gjeld er i sin helhet mot aksjonær.



Noter til årsregnskapet for 2020

KSK Eiendom AS

Org.nr. 924 189 711

Note 9: Egenkapital

<i>Årets endring i egenkapital</i>	<i>Aksjekapital</i>	<i>Annen innskutt egenkapital</i>	<i>Udekket tap</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital 01.01.	600 000	-10 000	-2 868	587 132
Årets resultat			-146 139	-146 139
Egenkapital 31.12	600 000	-10 000	-149 007	440 993

Note 10: Hendelser etter balansedagen

Etter balansedagen er situasjonen knyttet til Coronaviruset covid-19 fortsatt gjeldene.

Ledelsen har vurdert situasjonen dithen at coronaviruset har hatt påvirkning på regnskapet for 2020, men ikke vedrørende fortsatt drift.