



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 021 776  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KWS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Venstøphøgda 77  
3721 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Kjell Wilhelm Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 14.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt	1		
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		10 529	9 065
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 529</b>	<b>9 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 529</b>	<b>-9 065</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		47 300	36 385
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 300</b>	<b>36 385</b>
<b>Netto finans</b>		<b>47 300</b>	<b>36 385</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>36 771</b>	<b>27 320</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>36 771</b>	<b>27 320</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>36 771</b>	<b>27 320</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>36 771</b>	<b>27 320</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>36 771</b>	<b>27 320</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		36 771	27 320
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>36 771</b>	<b>27 320</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	2	1 011 700	717 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 011 700</b>	<b>717 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 011 700</b>	<b>717 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2	2
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2</b>	<b>2</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 011 702</b>	<b>717 002</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		557 263	594 034
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-557 263</b>	<b>-594 034</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-457 263</b>	<b>-494 034</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		1 468 965	1 211 036
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 468 965</b>	<b>1 211 036</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 468 965</b>	<b>1 211 036</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 011 702</b>	<b>717 002</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 331386

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 021 776  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KWS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Venstøphøgda 77  
3721 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Kjell Wilhelm Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 13.03.2025

---

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: 993 021 776  
KWS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt	1		
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		10 529	9 065
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 529</b>	<b>9 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 529</b>	<b>-9 065</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		47 300	36 385
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 300</b>	<b>36 385</b>
<b>Netto finans</b>		<b>47 300</b>	<b>36 385</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>36 771</b>	<b>27 320</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>36 771</b>	<b>27 320</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>36 771</b>	<b>27 320</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>36 771</b>	<b>27 320</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>36 771</b>	<b>27 320</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		36 771	27 320
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>36 771</b>	<b>27 320</b>



Organisasjonsnr: 993 021 776  
KWS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

2

1 011 700

717 000

Sum finansielle anleggsmidler

1 011 700

717 000

Sum anleggsmidler

1 011 700

717 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.

2

2

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

2

2

Sum omløpsmidler

2

2

SUM EIENDELER

1 011 702

717 002

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3

100 000

100 000

Beholdning av egne aksjer

3

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

Udekket tap

557 263

594 034

Sum opptjent egenkapital

-557 263

-594 034

Sum egenkapital

-457 263

-494 034

Sum langsiktig gjeld

0

0

##### Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld

1 468 965

1 211 036

Sum kortsiktig gjeld

1 468 965

1 211 036



Sum gjeld	1 468 965	1 211 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 011 702	717 002



Organisasjonsnr: 993 021 776  
KWS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2024

## Kws Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 993 021 776



## RESULTATREGNSKAP

KWS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		10 529	9 065
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 529</b>	<b>9 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 529</b>	<b>-9 065</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		47 300	36 385
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>47 300</b>	<b>36 385</b>
Resultat før skattekostnad		36 771	27 320
<b>Årsresultat</b>		<b>36 771</b>	<b>27 320</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		-36 771	-27 320
<b>Sum overføringer</b>		<b>36 771</b>	<b>27 320</b>



### BALANSE

#### KWS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	2	1 011 700	717 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 011 700</b>	<b>717 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 011 700</b>	<b>717 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2	2
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 011 702</b>	<b>717 002</b>



## BALANSE

### KWS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>100 000</strong>	<strong>100 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-557 263	-594 034
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-557 263</strong>	<strong>-594 034</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>-457 263</strong>	<strong>-494 034</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Annen kortsiktig gjeld		1 468 965	1 211 036
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 468 965</strong>	<strong>1 211 036</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>1 468 965</strong>	<strong>1 211 036</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>1 011 702</strong>	<strong>717 002</strong>

Skien, 06.03.2025  
Styret i Kws Eiendom AS

Kjell Wilhelm Salvesen  
styreleder/daglig leder



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### **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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel bokføres ikke etter forsiktighetsprinsippet.

### **KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER**

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 til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.



## Note 1 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

## Note 3 - Finansielle anleggsmidler

Selskapet eier 55 aksjer i Bratsberg Landmandsforretning oppført til kostpris.

## Note 3 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KWS EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Salvesen, Kjell Wilhelm	50	50,0	50,0
Salvesen, Oddrun Johanne	50	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 4 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt og selskapet har negativ egenkapital. Aksjonær har gitt lån til selskapet slik at selskapet har nødvendig kapital til videre drift. Dersom det er nødvendig er aksjonær villig til å øke sitt lån til selskapet. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.