



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Bernt Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		230 300	782 100
Annen driftsinntekt		958 333	12 245 285
Sum inntekter		1 188 633	13 027 385
Kostnader			
Varekostnad		349 140	12 434 762
Lønnskostnad	9	22 129	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 900	7 900
Annen driftskostnad		88 838	48 637
Sum kostnader		468 007	12 491 299
Driftsresultat		720 626	536 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 527	10 393
Sum finansinntekter		15 527	10 393
Annen rentekostnad		160	340
Annen finanskostnad			49 570
Sum finanskostnader		160	49 910
Netto finans		15 367	-39 517
Ordinært resultat før skattekostnad		735 992	496 569
Skattekostnad på resultat	7	161 821	109 245
Ordinært resultat etter skattekostnad		574 171	387 324
Årsresultat		574 171	387 324
Årsresultat etter minoritetsinteresser		574 171	387 324
Totalresultat		574 171	387 324
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		574 171	387 324
Sum overføringer og disponeringer		574 171	387 324



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Ervervede rettigheter	2	4 841 014	4 841 014
Utsatt skattefordel	7		
Sum immaterielle eiendeler		4 841 014	4 841 014
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	6 899	14 799
Sum varige driftsmidler		6 899	14 799
Sum anleggsmidler		4 847 913	4 855 813
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		158 200	874 000
Andre kortsiktige fordringer			5 663
Sum fordringer		158 200	879 663
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	499 996	
Sum investeringer		499 996	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 045 399	4 265 170
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 045 399	4 265 170
Sum omløpsmidler		2 703 595	5 144 834
SUM EIENDELER		7 551 508	10 000 647

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 616 179	2 042 008
Sum opptjent egenkapital		2 616 179	2 042 008
Sum egenkapital		2 716 179	2 142 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 518	669
Sum avsetninger for forpliktelser		1 518	669
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 518	669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 412	6 818
Betalbar skatt	7	160 972	-90 126
Skyldig offentlige avgifter		253	2 500
Annen kortsiktig gjeld	8	4 666 174	7 938 778
Sum kortsiktig gjeld		4 833 811	7 857 970
Sum gjeld		4 835 329	7 858 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 551 508	10 000 647



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 542542

Enheten

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

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: Bernt Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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 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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 971 070 439
KSB UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		230 300	782 100
Annen driftsinntekt		958 333	12 245 285
Sum inntekter		1 188 633	13 027 385
Kostnader			
Varekostnad		349 140	12 434 762
Lønnskostnad	9	22 129	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 900	7 900
Annen driftskostnad		88 838	48 637
Sum kostnader		468 007	12 491 299
Driftsresultat		720 626	536 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 527	10 393
Sum finansinntekter		15 527	10 393
Annen rentekostnad		160	340
Annen finanskostnad			49 570
Sum finanskostnader		160	49 910
Netto finans		15 367	-39 517
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	7	161 821	109 245
Ordinært resultat etter skattekostnad		574 171	387 324
Årsresultat		574 171	387 324
Årsresultat etter minoritetsinteresser		574 171	387 324
Totalresultat		574 171	387 324
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		574 171	387 324
Sum overføringer og disponeringer		574 171	387 324



Organisasjonsnr: 971 070 439
KSB UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Ervervede rettigheter	2	4 841 014	4 841 014
Utsatt skattefordel	7		
Sum immaterielle eiendeler		4 841 014	4 841 014

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	6 899	14 799
Sum varige driftsmidler		6 899	14 799

Sum anleggsmidler		4 847 913	4 855 813
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		158 200	874 000
Andre kortsiktige fordringer			5 663
Sum fordringer		158 200	879 663

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	4	499 996	
Sum investeringer		499 996	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	2 045 399	4 265 170
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 045 399	4 265 170

Sum omløpsmidler		2 703 595	5 144 834
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		7 551 508	10 000 647
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 616 179	2 042 008
-------------------	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		2 616 179	2 042 008
Sum egenkapital		2 716 179	2 142 008
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 518	669
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 518	669
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 518	669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 412	6 818
Betalbar skatt	7	160 972	-90 126
Skyldig offentlige avgifter		253	2 500
Annen kortsiktig gjeld	8	4 666 174	7 938 778
Sum kortsiktig gjeld		4 833 811	7 857 970
Sum gjeld		4 835 329	7 858 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 551 508	10 000 647



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. 574.171. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 (ESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kavnene. 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,



alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede 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.

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

Asker, 27. Juni 2023

Statsautorisert revisor Tone Gulbrandsen

Tone Gulbrandsen
(elektronisk signert)



Resultatregnskap		
KSB Utvikling AS		
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER Note	2022	2021
Salgsinntekt	230 300	782 100
Annen driftsinntekt	958 333	12 245 285
Sum driftsinntekter	1 188 633	13 027 385
Varekostnad	349 140	12 434 762
Lønnskostnad 9	22 129	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 3	7 900	7 900
Annen driftskostnad	88 838	48 637
Sum driftskostnader	468 007	12 491 299
Driftsresultat	720 626	536 086
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt	15 527	10 393
Annen rentekostnad	160	340
Annen finanskostnad	0	49 570
Resultat av finansposter	15 367	-39 517
Resultat før skattekostnad	735 992	496 569
Skattekostnad på resultat 7	161 821	109 245
Ordinært resultat	574 171	387 324
ÅRSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD)	574 171	387 324
Overføringer		
Avsatt til annen egenkapital	574 171	387 324
Sum overføringer	574 171	387 324





Balanse			
KSB Utvikling AS			
EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Ervervede rettigheter	2	4 841 014	4 841 014
Sum immaterielle eiendeler		4 841 014	4 841 014
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	6 899	14 799
Sum varige driftsmidler		6 899	14 799
Sum anleggsmidler		4 847 913	4 855 813
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		158 200	874 000
Andre kortsiktige fordringer		0	5 663
Sum fordringer		158 200	879 663
Markedsbaserte aksjer	4	499 996	0
Sum investeringer		499 996	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 045 399	4 265 170
Sum omløpsmidler		2 703 595	5 144 834
Sum eiendeler		7 551 508	10 000 647



Balanse			
KSB Utvikling AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 616 179	2 042 008
Sum opptjent egenkapital		2 616 179	2 042 008
Sum egenkapital		2 716 179	2 142 008
Gjeld			
Utsatt skatt	7	1 518	669
Sum avsetning for forpliktelser		1 518	669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 412	6 818
Betalbar skatt	7	160 972	-90 126
Skyldig offentlige avgifter		253	2 500
Annen kortsiktig gjeld	8	4 666 174	7 938 778
Sum kortsiktig gjeld		4 833 811	7 857 970
Sum gjeld		4 835 329	7 858 639
Sum egenkapital og gjeld		7 551 508	10 000 647

Grimstad, 27.06.2023
Styret i KSB Utvikling AS

 Bernt Jakobsen Styrets leder	 Grete Belgen Jakobsen Styremedlem
--	--



KSB Utvikling AS - Noter til årsregnskapet for 2022

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 balansen. 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 tjenestepensjon

Selskapet tilfredsstiller ikke kravene for obligatorisk tjenestepensjon. 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.

Note 2 Prosjektkostnader og regulering ved planlagte salg av 7 eiendommer

Trinn 2 igangsatt i 2021 saldo per 01.01.2022	4.841.014
Tilgang/avgang	0
Saldo per 31.12.2022	4.841.014

Note 3 Driftsløsøre

	Beløp
Kostpris 01.01	22.699
Tilgang /avgang	0
Kostpris 31.12.	22.699
avskrivning	-15.800



Bokført verdi 31.12.22	6.899
Årets avskrivning	7.900
Lineær avskrivning	2 år

Note 4 markedsbaserte aksjer

	Bokført verdi	Børskurs 31.12
Markedsbaserte aksjer	499.996	496.581

Note 5 Bundne bankinnskudd

Av selskapets totale bankinnskudd utgjør kr 99.439 bundne midler for 2022 for 2021 var beløpet også kr. 99.436. For begge årene var skyldig skattetrekk kr 0,00

Note 6 Aksjonærer og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i KSB Utvikling AS pr 31.12.22 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	18%	
Totalt	100%	

Hver aksje gir lik stemmerett

Note 7 Skatt og utsatt skattefordel

	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	735.992	496.569
Endring i midlertidige forskjeller	-3.860	2.860
Permanente forskjeller	-443	0
Grunnlag betalbar skatt	731.689	499.429
Betalbar skatt på årets ordinære resultat	160.972	109.874
Betalbar skatt i balansen:		
betalbar skatt åretes resultat	160.972	109.874
innbetalt etterskuddsskatt for 2021	0	-200.000
Betalbar skatt	160.972	-90.126



Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	160.972	109.874
Endring utsatt skatt /utsatt skattefordel	849	629
	161.821	109.245

Utsatt skattefordel + /utsatt skatt

	2022	2021
Varige driftsmidler	6.899	3.039
	6.899	3.039
Sum grunnlag utsatt skatt /utsatt skattefordel		
Utsatt skattefordel 22% / 22 %	1.518	669

Note 8 nærstående til selskapet

Nærstående til selskapet har til gode kr. 4.664.379. Det er ikke lagt renter til beløpet.

Note 9 – Lønnskostnader

	2022	2021
Lønn, feriepenger	19.395	0
Arb.g.avgift	2.734	0
Sum i alt	22.129	0

Selskapet har for en svært kort periode hatt en lønnsutbetaling

Note 10 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