



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	992 047 615
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	K.S.H. EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Terje Stangeland Telthusveien 26 4319 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Terje Stangeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 08.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 800 000	1 800 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	322 771	330 133
Annen driftskostnad		137 982	104 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>460 752</b>	<b>434 751</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 339 248</b>	<b>1 365 249</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		406	
Annen finansinntekt		8 964	4 263
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 370</b>	<b>4 263</b>
Annen rentekostnad		233 355	170 344
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>233 355</b>	<b>170 344</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-223 985</b>	<b>-166 081</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 115 263</b>	<b>1 199 168</b>
Skattekostnad på resultat	2	245 631	262 907
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>869 632</b>	<b>936 261</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>869 632</b>	<b>936 261</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>869 632</b>	<b>936 261</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>869 632</b>	<b>936 261</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	2 050 000	300 000
Avgitt konsernbidrag	3	178 190	676 682
Overført fra annen egenkapital	3	-1 358 557	-40 420



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		869 632	936 261



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	68 326	36 467
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>68 326</b>	<b>36 467</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	6 784 664	7 092 712
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		14 723
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 784 664</b>	<b>7 107 435</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 852 990</b>	<b>7 143 902</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 805	7 832
Konsernfordringer	4	2 050 000	300 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 058 805</b>	<b>307 832</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		95 910	1 831 435
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>95 910</b>	<b>1 831 435</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 154 715</b>	<b>2 139 267</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 007 705</b>	<b>9 283 169</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	3	129 200	129 200
Overkurs	3	158 766	158 766
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>287 966</b>	<b>287 966</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	3 127 230	4 485 787
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 127 230</b>	<b>4 485 787</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 415 196</b>	<b>4 773 753</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 5	3 062 495	3 219 902
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 062 495</b>	<b>3 219 902</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 062 495</b>	<b>3 219 902</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 138	1 250
Betalbar skatt	2	227 231	103 125
Utbytte	4	2 050 000	300 000
Kortsiktig konserngjeld	4	228 449	867 540
Annen kortsiktig gjeld		21 198	17 598
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 530 015</b>	<b>1 289 513</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 592 510</b>	<b>4 509 415</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 007 705</b>	<b>9 283 169</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 564404

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 047 615  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K.S.H. EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Terje Stangeland  
Telthusveien 26  
4319 SANDNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Terje Stangeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 992 047 615  
K.S.H. EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 800 000	1 800 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	322 771	330 133
Annen driftskostnad		137 982	104 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>460 752</b>	<b>434 751</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 339 248</b>	<b>1 365 249</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		406	
Annen finansinntekt		8 964	4 263
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 370</b>	<b>4 263</b>
Annen rentekostnad		233 355	170 344
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>233 355</b>	<b>170 344</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-223 985</b>	<b>-166 081</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 115 263</b>	<b>1 199 168</b>
Skattekostnad på resultat	2	245 631	262 907
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>869 632</b>	<b>936 261</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>869 632</b>	<b>936 261</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>869 632</b>	<b>936 261</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>869 632</b>	<b>936 261</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	2 050 000	300 000
Avgitt konsernbidrag	3	178 190	676 682
Overført fra annen egenkapital	3	-1 358 557	-40 420
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>869 632</b>	<b>936 261</b>



Organisasjonsnr: 992 047 615  
K.S.H. EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	68 326	36 467
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>68 326</b>	<b>36 467</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	6 784 664	7 092 712
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		14 723
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 784 664</b>	<b>7 107 435</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 852 990</b>	<b>7 143 902</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 805	7 832
Konsernfordringer	4	2 050 000	300 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 058 805</b>	<b>307 832</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		95 910	1 831 435
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>95 910</b>	<b>1 831 435</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 154 715</b>	<b>2 139 267</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 007 705</b>	<b>9 283 169</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	129 200	129 200
Overkurs	3	158 766	158 766
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>287 966</b>	<b>287 966</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	3	3 127 230	4 485 787
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 127 230</b>	<b>4 485 787</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 415 196</b>	<b>4 773 753</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	1, 5	3 062 495	3 219 902
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 062 495</b>	<b>3 219 902</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 062 495</b>	<b>3 219 902</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 138	1 250
Betalbar skatt	2	227 231	103 125
Utbytte	4	2 050 000	300 000
Kortsiktig konserngjeld	4	228 449	867 540
Annen kortsiktig gjeld		21 198	17 598
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 530 015</b>	<b>1 289 513</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 592 510</b>	<b>4 509 415</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 007 705</b>	<b>9 283 169</b>



Organisasjonsnr: 992 047 615  
K.S.H. EIENDOM 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.



Til generalforsamlingen i K.s.h Eiendom AS

RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00  
www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for K.s.h Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 869 632. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 virksomheten vil bli avviklet.

### 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. Betyggende 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 7XB6U-NIVIE-ZQH4H-TCB03-8SPTF-DCFQD



Revisjonsberetning 2023 for K.s.h Eiendom AS



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

Sandnes, 15. mai 2024  
RSM Norge AS

Marianne Nesdal  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7XB6U-NIVIE-ZQH4H-TCB03-8SPTF-DCFQD



# 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."

## Nesdal, Marianne

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-15 14:31:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7XB6U-NIVIE-ZQH4H-TCB03-8SPTF-DCFQD

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>



**Årsregnskap 2023**  
**K.s.h. Eiendom AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 992 047 615



## RESULTATREGNSKAP

### K.S.H. EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 800 000	1 800 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	322 771	330 133
Annen driftskostnad		137 982	104 618
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>460 752</b>	<b>434 751</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 339 248</b>	<b>1 365 249</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		406	0
Annen finansinntekt		8 964	4 263
Annen rentekostnad		233 355	170 344
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-223 985</b>	<b>-166 081</b>
Resultat før skattekostnad		1 115 263	1 199 168
Skattekostnad på resultat	2	245 631	262 907
<b>Årsresultat</b>		<b>869 632</b>	<b>936 261</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte	3	2 050 000	300 000
Avsatt konsernbidrag	3	178 190	676 682
Overført fra annen egenkapital	3	-1 358 557	-40 420
<b>Sum overføringer</b>		<b>869 632</b>	<b>936 261</b>



### BALANSE

#### K.S.H. EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	68 326	36 467
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>68 326</b>	<b>36 467</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	6 784 664	7 092 712
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	0	14 723
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 784 664</b>	<b>7 107 435</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 852 990</b>	<b>7 143 902</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 805	7 832
Konsernfordringer	4	2 050 000	300 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 058 805</b>	<b>307 832</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		95 910	1 831 435
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 154 715</b>	<b>2 139 267</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 007 705</b>	<b>9 283 169</b>



### BALANSE

#### K.S.H. EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	3	129 200	129 200
Overkurs	3	158 766	158 766
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>287 966</strong>	<strong>287 966</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	3	3 127 230	4 485 787
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>3 127 230</strong>	<strong>4 485 787</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>3 415 196</strong>	<strong>4 773 753</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 5	3 062 495	3 219 902
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>3 062 495</strong>	<strong>3 219 902</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		3 138	1 250
Betalbar skatt	2	227 231	103 125
Utbytte	4	2 050 000	300 000
Konserngjeld	4	228 449	867 540
Annen kortsiktig gjeld		21 198	17 598
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 530 015</strong>	<strong>1 289 513</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>5 592 510</strong>	<strong>4 509 415</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>9 007 705</strong>	<strong>9 283 169</strong>

14.05.2024  
Styret i K.s.h. Eiendom AS

Runar Hatletvedt  
styreleder

Terje Stangeland  
styremedlem/daglig leder

Tove Pedersen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	9 710 951	774 320	10 485 271
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>9 710 951</b>	<b>774 320</b>	<b>10 485 271</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 926 288	774 320	3 700 608
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>6 784 663</b>	<b>0</b>	<b>6 784 663</b>
Årets ordinære avskrivninger	308 048	14 723	322 771
Økonomisk levetid	22-36 år	5 år	

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	277 490	293 984
Endring i utsatt skatt	-31 859	-31 077
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>245 631</b>	<b>262 907</b>

Skattepliktig inntekt:



Resultat før skatt	1 115 263	1 199 168
Permanente forskjeller	1 239	-4 135
Endring i midlertidige forskjeller	144 812	141 259
Avgitt konsernbidrag	-228 449	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 032 866</b>	<b>1 336 292</b>
Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	277 490	103 125
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-50 259	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>227 231</b>	<b>103 125</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-310 575	-165 763	144 812
<b>Sum</b>	<b>-310 575</b>	<b>-165 763</b>	<b>144 812</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-310 575</b>	<b>-165 763</b>	<b>144 812</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-68 326</b>	<b>-36 468</b>	<b>31 859</b>

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	129 200	158 766	4 485 787	4 773 753
Årets resultat			869 632	869 632
Utbytte			-2 050 000	-2 050 000
Konsernbidrag avgitt (netto)			-178 190	-178 190
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>129 200</b>	<b>158 766</b>	<b>3 127 230</b>	<b>3 415 196</b>



## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 050 000	300 000
<b>Sum</b>	<b>2 050 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Skyldig utytte	2 050 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	228 449	867 540
<b>Sum</b>	<b>2 278 449</b>	<b>1 167 540</b>

## Note 5 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 184 939	2 342 346
<b>Sum</b>	<b>2 184 939</b>	<b>2 342 346</b>

Bokførte eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld:

Eiendom 6 784 664

## Note 6 Lønnskostnader

K.s.h. Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.