



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 279 495
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sjøvegen 37
8410 LØDINGEN

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: Ole-Jacob Eivin Kanstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	805 326	791 119
Sum inntekter		805 326	791 119
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 102 344	1 081 995
Annen driftskostnad		660 976	214 390
Sum kostnader		1 763 320	1 296 385
Driftsresultat		-957 994	-505 265
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	1 215 732	732 350
Annen finansinntekt	1	350 000	992
Sum finansinntekter		1 565 732	733 343
Annen rentekostnad		30 715	20 244
Annen finanskostnad		2 306	37
Sum finanskostnader		33 021	20 281
Netto finans		1 532 712	713 062
Ordinært resultat før skattekostnad		574 717	207 797
Skattekostnad på resultat	4	51 824	45 581
Ordinært resultat etter skattekostnad		522 893	162 216
Årsresultat		522 893	162 216
Årsresultat etter minoritetsinteresser		522 893	162 216
Totalresultat		522 893	162 216
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	522 893	162 216
Sum overføringer og disponeringer		522 893	162 216



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	84 285	23 734
Sum immaterielle eiendeler		84 285	23 734
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		135 319	2 390 585
Sum varige driftsmidler		135 319	2 390 585
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	1	840 000	840 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	11 000 000	11 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		11 840 000	11 840 000
Sum anleggsmidler		12 059 604	14 254 319
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	467 500	467 500
Andre kortsiktige fordringer			64 624
Sum fordringer		467 500	532 124
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 858 019	20 900 738
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 858 019	20 900 738
Sum omløpsmidler		24 325 519	21 432 862
SUM EIENDELER		36 385 123	35 687 181

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5	2 517 629	2 517 629
Sum innskutt egenkapital		3 017 629	3 017 629
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	31 823 325	31 300 432
Sum opptjent egenkapital		31 823 325	31 300 432
Sum egenkapital		34 840 954	34 318 061
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til aksjonær/eiere	3	748 710	792 673
Sum annen langsiktig gjeld		748 710	792 673
Sum langsiktig gjeld		748 710	792 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 385	19 214
Betalbar skatt	4	112 375	39 937
Skyldig offentlige avgifter		265 847	352 228
Annen kortsiktig gjeld		378 852	165 067
Sum kortsiktig gjeld		795 459	576 447
Sum gjeld		1 544 169	1 369 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 385 123	35 687 181



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 549651

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 279 495
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sjøvegen 37
8410 LØDINGEN

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: Ole-Jacob Eivin Kanstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Revisjon

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 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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 932 279 495
KANSTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	805 326	791 119
Sum inntekter		805 326	791 119
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 102 344	1 081 995
Annen driftskostnad		660 976	214 390
Sum kostnader		1 763 320	1 296 385
Driftsresultat		-957 994	-505 265
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	1 215 732	732 350
Annen finansinntekt	1	350 000	992
Sum finansinntekter		1 565 732	733 343
Annen rentekostnad		30 715	20 244
Annen finanskostnad		2 306	37
Sum finanskostnader		33 021	20 281
Netto finans		1 532 712	713 062
Ordinært resultat før skattekostnad		574 717	207 797
Skattekostnad på resultat	4	51 824	45 581
Ordinært resultat etter skattekostnad		522 893	162 216
Årsresultat		522 893	162 216
Årsresultat etter minoritetsinteresser		522 893	162 216
Totalresultat		522 893	162 216
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	522 893	162 216
Sum overføringer og disponeringer		522 893	162 216



Organisasjonsnr: 932 279 495
KANSTAD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	84 285	23 734
Sum immaterielle eiendeler		84 285	23 734

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

		135 319	2 390 585
--	--	---------	-----------

Sum varige driftsmidler		135 319	2 390 585
--------------------------------	--	----------------	------------------

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i

tilknyttet selskap

	1	840 000	840 000
--	---	---------	---------

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet	3	11 000 000	11 000 000
------------------------	---	------------	------------

Sum finansielle anleggsmidler		11 840 000	11 840 000
--------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		12 059 604	14 254 319
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

	3	467 500	467 500
--	---	---------	---------

Andre kortsiktige

fordringer

			64 624
--	--	--	--------

Sum fordringer		467 500	532 124
-----------------------	--	----------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

		23 858 019	20 900 738
--	--	------------	------------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 858 019	20 900 738
--	--	-------------------	-------------------

Sum omløpsmidler		24 325 519	21 432 862
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		36 385 123	35 687 181
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
--------------	------	---------	---------



Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5	2 517 629	2 517 629
Sum innskutt egenkapital		3 017 629	3 017 629
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	31 823 325	31 300 432
Sum opptjent egenkapital		31 823 325	31 300 432
Sum egenkapital		34 840 954	34 318 061
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til aksjonærer/eiere	3	748 710	792 673
Sum annen langsiktig gjeld		748 710	792 673
Sum langsiktig gjeld		748 710	792 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 385	19 214
Betalbar skatt	4	112 375	39 937
Skyldig offentlige avgifter		265 847	352 228
Annen kortsiktig gjeld		378 852	165 067
Sum kortsiktig gjeld		795 459	576 447
Sum gjeld		1 544 169	1 369 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 385 123	35 687 181



Organisasjonsnr: 932 279 495
KANSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

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.



Årsregnskap

2023

KANSTAD EIENDOM AS

Org.nr.:932 279 495

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Generalforsamling
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
SPAREBANK 1 REGNSKAPSHUSET NORD-NORGE AS

SpareBank 1
REGNSKAPSHUSET



RESULTATREGNSKAP

KANSTAD EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	1	<u>805 326</u>	<u>791 119</u>
Sum driftsinntekter		<u>805 326</u>	<u>791 119</u>
Lønnskostnad	2	1 102 344	1 081 995
Annen driftskostnad		<u>660 976</u>	<u>214 390</u>
Sum driftskostnader		<u>1 763 320</u>	<u>1 296 385</u>
Driftsresultat		<u>-957 994</u>	<u>-505 265</u>
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	3	1 215 732	732 350
Annen finansinntekt	1	350 000	992
Annen rentekostnad		30 715	20 244
Annen finanskostnad		<u>2 306</u>	<u>37</u>
Resultat av finansposter		<u>1 532 712</u>	<u>713 062</u>
Resultat før skattekostnad		<u>574 717</u>	<u>207 797</u>
Skattekostnad på resultat	4	<u>51 824</u>	<u>45 581</u>
Resultat		<u>522 893</u>	<u>162 216</u>
Årsresultat		<u>522 893</u>	<u>162 216</u>
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	<u>522 893</u>	<u>162 216</u>
Sum overføringer		<u>522 893</u>	<u>162 216</u>



BALANSE

KANSTAD EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	<u>84 285</u>	<u>23 734</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>84 285</u>	<u>23 734</u>
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		<u>135 319</u>	<u>2 390 585</u>
Sum varige driftsmidler		<u>135 319</u>	<u>2 390 585</u>
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	1	840 000	840 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	<u>11 000 000</u>	<u>11 000 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>11 840 000</u>	<u>11 840 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 059 604</u>	<u>14 254 319</u>
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	3	467 500	467 500
Andre kortsiktige fordringer		<u>0</u>	<u>64 624</u>
Sum fordringer		<u>467 500</u>	<u>532 124</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>23 858 019</u>	<u>20 900 738</u>
Sum omløpsmidler		<u>24 325 519</u>	<u>21 432 862</u>
Sum eiendeler		<u>36 385 123</u>	<u>35 687 181</u>



BALANSE

KANSTAD EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Overkurs	5	<u>2 517 629</u>	<u>2 517 629</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>3 017 629</u>	<u>3 017 629</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	<u>31 823 325</u>	<u>31 300 432</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>31 823 325</u>	<u>31 300 432</u>
Sum egenkapital		<u>34 840 954</u>	<u>34 318 061</u>
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig gjeld til aksjonærer/eiere	3	<u>748 710</u>	<u>792 673</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>748 710</u>	<u>792 673</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		38 385	19 214
Betalbar skatt	4	112 375	39 937
Skyldig offentlige avgifter		265 847	352 228
Annen kortsiktig gjeld		<u>378 852</u>	<u>165 067</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>795 459</u>	<u>576 447</u>
Sum gjeld		<u>1 544 169</u>	<u>1 369 120</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>36 385 123</u>	<u>35 687 181</u>

Lødingen, 03.06.2024
Styret i Kanstad Eiendom AS

Ole-Jacob Eivin Kanstad
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINTEKTER

Inntektene resultatføres når de anses opptjent i relasjon til de vurderingsprinsipper som anvendes for de enkelte investeringsobjektene. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Varige driftsmidler nedskrives ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. 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 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
TS				
Kanstad Trelast AS	Lødingen	35,0%	840 000	840 000
Sum		35,0 %	840 000	840 000

Tilknyttede selskaper er der selskapet har betydelig innflytelse (20 - 50 %).

Det er inntektsført kr 350 000,- i utbytte fra Kanstad Trelast AS.

Selskapet har fakturert Kanstad Trelast AS for husleie med kr 657 600,- i året.

Selskapet er blitt fakturert fra Kanstad Trelast AS for varer og tjenester med kr 2 688,- i året.

**KANSTAD EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 2 Lønnskostnader og ytelser, antall ansatte**

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	1 033 652	1 017 130
Arbeidsgiveravgift	53 468	52 481
Pensjonskostnader	14 732	11 916
Andre ytelser	492	467
Sum	1 102 344	1 081 995

Selskapet har i 2023 sysselsatt 2 årsverk.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Tilknyttet selskap	467 500	467 500	11 000 000	11 000 000
Sum	467 500	467 500	11 000 000	11 000 000

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Aksjonær	0	0	748 710	792 673
Sum	0	0	748 710	792 673

Det er i året blitt inntektsført kr 467 500,- i renter på fordringen på tilknyttet selskap.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	112 375	39 937
Endring i utsatt skatt	-60 551	5 644
Skattekostnad ordinært resultat	51 824	45 581

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	574 717	207 797
Permanente forskjeller	-339 154	-609
Endring i midlertidige forskjeller	275 231	-25 656
Skattepliktig inntekt	510 794	181 532

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	112 375	39 937
Sum betalbar skatt i balansen	112 375	39 937

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	-126 279	-129 223	-2 944
Gevinst – og tapskonto	-256 834	21 340	278 174



KANSTAD EIENDOM AS	NOTER TIL REGNSKAP		
Sum	-383 113	-107 883	275 231
Grunnlag for utsatt skattefordel	-383 113	-107 883	275 231
Utsatt skattefordel (22 %)	-84 285	-23 734	60 551

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	500 000	2 517 629	0	31 300 432	34 318 061
Pr 01.01.2023	500 000	2 517 629	0	31 300 432	34 318 061
Årets resultat				522 893	522 893
Pr 31.12.2023	500 000	2 517 629	0	31 823 325	34 840 954

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KANSTAD EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000,0	500 000
Sum	500		500 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

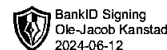
	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ole-Jacob Eivin Kanstad	500	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Ole-Jacob Eivin Kanstad	styreleder/daglig leder	500
Totalt antall aksjer		500

Note 7 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer, aksjeeiere, deres nærstående eller ansatte.



BALANSE

KANSTAD EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Overkurs	5	<u>2 517 629</u>	<u>2 517 629</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>3 017 629</u>	<u>3 017 629</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	<u>31 823 325</u>	<u>31 300 432</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>31 823 325</u>	<u>31 300 432</u>
Sum egenkapital		<u>34 840 954</u>	<u>34 318 061</u>
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig gjeld til aksjonærer/eiere	3	<u>748 710</u>	<u>792 673</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>748 710</u>	<u>792 673</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		38 385	19 214
Betalbar skatt	4	112 375	39 937
Skyldig offentlige avgifter		265 847	352 228
Annen kortsiktig gjeld		<u>378 852</u>	<u>165 067</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>795 459</u>	<u>576 447</u>
Sum gjeld		<u>1 544 169</u>	<u>1 369 120</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>36 385 123</u>	<u>35 687 181</u>

Lødingen, 03.06.2024
Styret i Kanstad Eiendom AS

Ole-Jacob Eivin Kanstad
styreleder/daglig leder



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 31, 8400 Sorland
Postboks 286, 8401 Sorland

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kanstad Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kanstad Eiendom AS som 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 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 konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder



Building a better
working world

vår konklusjon. Betyrrende 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sortland, 13.juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kai Astor Froseth
statsautorisert revisor



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."

Frøseth, Kai Astor

Partner

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-38773

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-13 17:58:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6K5X4-EFKXC-A3N47-PQ2V4-SVHWG-GDY0M

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>