



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 947 059
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KSA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bjerkeveien 13
1408 KRÅKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristian Prestrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		101 000	
Sum inntekter		101 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmiddel	6	67 600	
Annen driftskostnad		135 910	11 488
Sum kostnader		203 510	11 488
Driftsresultat		-102 510	-11 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		99	177
Sum finansinntekter		99	177
Annen rentekostnad		125 281	
Sum finanskostnader		125 281	
Netto finans		-125 182	177
Ordinært resultat før skattekostnad		-227 692	-11 310
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-227 692	-11 310
Årsresultat	4	-227 692	-11 310
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-227 692	-11 310
Totalresultat		-227 692	-11 310
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-227 692	-11 310
Sum overføringer og disponeringer		-227 692	-11 310



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	4 546 025	
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler	6, 7	4 546 025	
Sum anleggsmidler		4 546 025	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 175	
Sum fordringer		3 175	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 548	900 127
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 548	900 127
Sum omløpsmidler		24 723	900 127
SUM EIENDELER		4 570 748	900 127
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 4	900 000	900 000
Beholdning av egne aksjer	2		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital		-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital		891 430	891 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		239 003	11 310
Sum opptjent egenkapital		-239 003	-11 310
Sum egenkapital	4	652 427	880 120
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 482 152	
Sum annen langsiktig gjeld		3 482 152	
Sum langsiktig gjeld		3 482 152	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 284	14 438
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	363 725	
Annen kortsiktig gjeld		32 160	5 570
Sum kortsiktig gjeld		436 169	20 008
Sum gjeld		3 918 320	20 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 570 748	900 127
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 479771

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 947 059
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KSA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bjerkeveien 13
1408 KRÅKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristian Prestrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.06.2022

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: 925 947 059
KSA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		101 000	
Sum inntekter		101 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmiddel	6	67 600	
Annen driftskostnad		135 910	11 488
Sum kostnader		203 510	11 488
Driftsresultat		-102 510	-11 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		99	177
Sum finansinntekter		99	177
Annen rentekostnad		125 281	
Sum finanskostnader		125 281	
Netto finans		-125 182	177
Ordinært resultat før skattekostnad		-227 692	-11 310
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-227 692	-11 310
Årsresultat	4	-227 692	-11 310
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-227 692	-11 310
Totalresultat		-227 692	-11 310
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-227 692	-11 310
Sum overføringer og disponeringer		-227 692	-11 310



Organisasjonsnr: 925 947 059
KSA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	6	4 546 025	
--------------	---	-----------	--

Maskiner og anlegg	6		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	6		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	6		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	6, 7	4 546 025	
--------------------------------	-------------	------------------	--

Sum anleggsmidler		4 546 025	0
--------------------------	--	------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		3 175	
------------	--	-------	--

Sum fordringer		3 175	
-----------------------	--	--------------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		21 548	900 127
----	--	--------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		21 548	900 127
------------------------------	--	---------------	----------------

Sum omløpsmidler		24 723	900 127
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		4 570 748	900 127
----------------------	--	------------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 4	900 000	900 000
--------------	------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	2		
---------------------------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital		-8 570	-8 570
----------------------------	--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		891 430	891 430
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Udekket tap		239 003	11 310
-------------	--	---------	--------



Sum opptjent egenkapital		-239 003	-11 310
Sum egenkapital	4	652 427	880 120
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	3 482 152	
Sum annen langsiktig gjeld		3 482 152	
Sum langsiktig gjeld		3 482 152	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 284	14 438
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	363 725	
Annen kortsiktig gjeld		32 160	5 570
Sum kortsiktig gjeld		436 169	20 008
Sum gjeld		3 918 320	20 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 570 748	900 127
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 925 947 059
KSA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 KSA Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 947 059



Resultatregnskap

KSA Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		101 000	0
Sum driftsinntekter		101 000	0
Avskrivning av driftsmiddel	6	67 600	0
Annen driftskostnad		135 910	11 488
Sum driftskostnader		203 510	11 488
Driftsresultat		-102 510	-11 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		99	177
Annen rentekostnad		125 281	0
Resultat av finansposter		-125 182	177
Ordinært resultat før skattekostnad		-227 692	-11 310
Årsresultat	4	-227 692	-11 310
Overføringer			
Overført til udekket tap		227 692	11 310
Sum overføringer		-227 692	-11 310



Balanse

KSA Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	4 546 025	0
Sum varige driftsmidler	6, 7	4 546 025	0
Sum anleggsmidler		4 546 025	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 175	0
Sum fordringer		3 175	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 548	900 127
Sum omløpsmidler		24 723	900 127
Sum eiendeler		4 570 748	900 127



Balanse

KSA Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 4	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital		-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital		891 430	891 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-239 003	-11 310
Sum opptjent egenkapital		-239 003	-11 310
Sum egenkapital	4	652 427	880 120
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 482 152	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 482 152	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 284	14 438
Konserngjeld	5	363 725	0
Annen kortsiktig gjeld		32 160	5 570
Sum kortsiktig gjeld		436 169	20 008
Sum gjeld		3 918 320	20 008
Sum egenkapital og gjeld		4 570 748	900 127

Kråkstad, 12.05.2022

Styret i KSA Eiendomsutvikling AS

Kristian Prestrud
daglig leder

Bjørn Erik Lesteberg
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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. Utsatt skattefordel bokføres ikke.

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 Lønnskostnader

KSA Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i KSA Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	900	1 000,0	900 000
Sum	900		900 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kråkstad Snø & Anlegg AS	900	100,0	100,0



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	0

Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-227 692
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-45 434
Skattepliktig inntekt	-273 126

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

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

	2021
Varige driftsmidler	45 434
Sum	45 434

Akkumulert fremførbart underskudd	-293 006
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	247 573

Utsatt skattefordel (22 %)	0
-----------------------------------	----------

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 01.01..2021	900 000	-8 570	-11 310	880 120
Årets underskudd			-227 692	-227 692
Pr. 31.12.2021	900 000	-8 570	-239 003	652 427

Note 5 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

KSA Eiendomsutvikling AS har en gjeld til morselskap med NOK 363 725. Gjelden er ikke renteberegnet i 2021.



Note 6 Anleggsmidler

Bygninger	Tomt	Bygning	Teknisk - innstallasjon	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 306 812	1 960 791	346 022	4 613 625
= Anskaffelseskost 31.12.21	2 306 812	1 960 791	346 022	4 613 625
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		35 900	31 700	67 600
= Bokført verdi 31.12.21	2 306 812	1 924 891	314 322	4 546 025
Årets ordinære avskrivninger		35 900	31 700	67 600
Økonomisk levetid		50 år	10 år	

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-3 482 152	0
Sum	-3 482 152	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	4 546 025	0
Sum	4 546 025	0
Pantobligasjonens pålydende	6 000 000	0
Sum	6 000 000	0

Av bokført gjeld til kredittinstitusjoner forfaller 2 839 292 kr mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.