



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 446 761
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Evensgård
8255 RØKLAND

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: Tommy Lindemann Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.01.2023

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, 31.01.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		120 000	120 000
Sum inntekter		120 000	120 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 293	3 915
Annen driftskostnad		44 582	32 662
Sum kostnader		46 876	36 577
Driftsresultat		73 124	83 423
Annen rentekostnad		49 632	57 683
Annen finanskostnad		3 554	
Sum finanskostnader		53 186	57 683
Netto finans		-53 186	-57 683
Ordinært resultat før skattekostnad		19 938	25 739
Skattekostnad på resultat	3	4 387	1 743
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 551	23 996
Årsresultat		15 551	23 996
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 551	23 996
Totalresultat		15 551	23 996
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			9 120
Avsatt til annen egenkapital		15 551	14 876
Sum overføringer og disponeringer	7	15 551	23 996



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	1 667 120	1 666 580
Sum varige driftsmidler	2	1 667 120	1 666 580
Sum anleggsmidler		1 667 120	1 666 580
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 222	5 831
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 222	5 831
Sum omløpsmidler		11 222	5 831
SUM EIENDELER		1 678 342	1 672 411
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	21 733	6 181
Sum opptjent egenkapital		21 733	6 181
Sum egenkapital	7	421 733	406 181
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 157 437	1 168 853
Langsiktig konserngjeld	5	93 350	93 350
Sum annen langsiktig gjeld		1 250 787	1 262 203
Sum langsiktig gjeld		1 250 787	1 262 203
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 223	
Betalbar skatt	3	4 387	1 743
Annen kortsiktig gjeld		212	2 284
Sum kortsiktig gjeld		5 822	4 027
Sum gjeld		1 256 609	1 266 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 678 342	1 672 411



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 300719

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 446 761
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Evensgård
8255 RØKLAND

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: Tommy Lindemann Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.01.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 11.01.2023



Organisasjonsnr: 918 446 761
KS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		120 000	120 000
Sum inntekter		120 000	120 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 293	3 915
Annen driftskostnad		44 582	32 662
Sum kostnader		46 876	36 577
Driftsresultat		73 124	83 423
Annen rentekostnad		49 632	57 683
Annen finanskostnad		3 554	
Sum finanskostnader		53 186	57 683
Netto finans		-53 186	-57 683
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	19 938	25 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 387	1 743
Årsresultat		15 551	23 996
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 551	23 996
Totalresultat		15 551	23 996
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			9 120
Avsatt til annen egenkapital		15 551	14 876
Sum overføringer og disponeringer	7	15 551	23 996



Organisasjonsnr: 918 446 761
KS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 6

1 667 120

1 666 580

Sum varige driftsmidler

2

1 667 120

1 666 580

Sum anleggsmidler

1 667 120

1 666 580

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

11 222

5 831

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

11 222

5 831

Sum omløpsmidler

11 222

5 831

SUM EIENDELER

1 678 342

1 672 411

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4, 7

400 000

400 000

Sum innskutt egenkapital

400 000

400 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

21 733

6 181

Sum opptjent egenkapital

21 733

6 181

Sum egenkapital

7

421 733

406 181

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

6

1 157 437

1 168 853

Langsiktig konserngjeld

5

93 350

93 350

Sum annen langsiktig gjeld

1 250 787

1 262 203

Sum langsiktig gjeld

1 250 787

1 262 203



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 223	
Betalbar skatt	3	4 387	1 743
Annen kortsiktig gjeld		212	2 284
Sum kortsiktig gjeld		5 822	4 027
Sum gjeld		1 256 609	1 266 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 678 342	1 672 411



Organisasjonsnr: 918 446 761
KS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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 2022

Resultatregnskap



Org.nr.: 918 446 761



RESULTATREGNSKAP

KS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		120 000	120 000
Sum driftsinntekter		120 000	120 000
Lønnskostnad	1	2 293	3 915
Annen driftskostnad		44 582	32 662
Sum driftskostnader		46 876	36 577
Driftsresultat		73 124	83 423
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		49 632	57 683
Annen finanskostnad		3 554	0
Resultat av finansposter		-53 186	-57 683
Resultat før skattekostnad		19 938	25 739
Skattekostnad på resultat	3	4 387	1 743
Resultat		15 551	23 996
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		15 551	23 996
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	9 120
Avsatt til annen egenkapital		15 551	14 876
Sum overføringer	7	15 551	23 996



BALANSE

KS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	1 667 120	1 666 580
Sum varige driftsmidler	2	1 667 120	1 666 580
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		1 667 120	1 666 580
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 222	5 831
Sum omløpsmidler		11 222	5 831
Sum eiendeler		1 678 342	1 672 411



BALANSE

KS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 7	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	21 733	6 181
Sum opptjent egenkapital		21 733	6 181
Sum egenkapital	7	421 733	406 181
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 157 437	1 168 853
Gjeld til eiere	5	93 350	93 350
Sum annen langsiktig gjeld		1 250 787	1 262 203
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 223	0
Betalbar skatt	3	4 387	1 743
Annen kortsiktig gjeld		212	2 284
Sum kortsiktig gjeld		5 822	4 027
Sum gjeld		1 256 609	1 266 230
Sum egenkapital og gjeld		1 678 342	1 672 411

06.01.2023
Styret i Ks Eiendom AS

Stig Morten Sletteng
styreleder

Tommy Lindemann Kristensen
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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. 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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	2 182	3 725
Arbeidsgiveravgift	111	190
Sum	2 293	3 915

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	1 666 580	1 666 580
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	540	540
= Anskaffelseskost 31.12.22	1 667 120	1 667 120
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22		0
Bokført verdi 01.01.22	1 666 580	1 666 580
+ Tilgang i året	540	540
= Bokført verdi 31.12.22	1 667 120	1 667 120

Ikke avskrivbar

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 387	1 743
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	4 387	1 743
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	19 938	25 739
Permanente forskjeller	4	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-17 815
Skattepliktig inntekt	19 942	7 924
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 387	1 743
Sum betalbar skatt i balansen	4 387	1 743

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

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KS EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400	1 000,0	400 000
Sum	400		400 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Tinsmith Holding AS	200	50,0
Tommy Kristensen AS	200	50,0
Totalt antall aksjer	400	100,0

Note 5 Lån til aksjonærer og nærstående parter

Selskapet er skyldig Tommy Kristensen AS kr 46 925 pr 31.12.2022
Lånet er bokført som langsiktig gjeld i balansen og er rentefritt.

Selskapet er skyldig Stig Morten Sletteng (eneaksjonær i Tinsmith Holding AS) kr 14 500 pr 31.12.2022
Lånet er bokført som langsiktig gjeld i balansen og er rentefritt.

Selskapet er skyldig Tinsmith Holding AS kr 31 925 pr 31.12.2022
Lånet er bokført som langsiktig gjeld i balansen og er rentefritt.

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 157 437	1 168 853
Sum	1 157 437	1 168 853

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	1 667 120	1 666 580
Sum	1 667 120	1 666 580

Som sikkerhet for lånet i SNN er det pant i enebolig i Idrettsvegen 15 (g.nr 43, b.nr 604) pålydende kr 1 500 000. I tillegg har Tommy Kristensen og Stig Morten Sletteng stilt selvskylderkausjon pålydende kr 100 000 hver.



Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	400 000	6 181	0	0	406 181
Pr 01.01.2022	400 000	6 181	0	0	406 181
Årets resultat		15 551	0	0	15 551
Pr 31.12.2022	400 000	21 733	0	0	421 733