



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 819 746 222
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K-SL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dvergsnesåsen 87
4639 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ken Roger Lisø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 02.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	41 542	86 335
Sum kostnader		41 542	86 335
Driftsresultat		-41 542	-86 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63	93
Finansinntekter			5
Sum finansinntekter		63	98
Annen rentekostnad			10
Sum finanskostnader			10
Netto finans		63	88
Ordinært resultat før skattekostnad		-41 479	-86 247
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-41 479	-86 247
Årsresultat		-41 479	-86 247
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-41 479	-86 247
Totalresultat		-41 479	-86 247
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-41 479	-86 247
Sum overføringer og disponeringer		-41 479	-86 247



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1	1
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	4, 6	3 420 010	3 420 010
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	80 000	80 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 500 011	3 500 011
Sum anleggsmidler		3 500 011	3 500 011
Omløpsmidler			
Varer			
Tomt og utviklingskostnader	4, 5	5 494 961	4 827 304
Sum varer		5 494 961	4 827 304
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		30 000	125 000
Sum fordringer		30 000	125 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		353 082	550 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		353 082	550 470
Sum omløpsmidler		5 878 043	5 502 773
SUM EIENDELER		9 378 054	9 002 784



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	3	5 680	5 680
Sum innskutt egenkapital		35 680	35 680
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	142 084	100 605
Sum opptjent egenkapital		-142 084	-100 605
Sum egenkapital		-106 404	-64 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	4 470 818	4 500 038
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 987 498	4 477 292
Sum annen langsiktig gjeld		9 458 316	8 977 330
Sum langsiktig gjeld		9 458 316	8 977 330
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 350	64 013
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		2 792	26 367
Sum kortsiktig gjeld		26 142	90 380
Sum gjeld		9 484 458	9 067 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 378 054	9 002 784



K-SL Eiendom AS

Protokoll fra ordinær generalforsamling

Den 8.februar 2020 ble det avholdt ordinær generalforsamling i selskapets lokaler.

Til stede var:

Kollstad AS	med fullmakt – Finn Kollstad
Escam Holding AS	med fullmakt – Espen Solheim
Lisø Holding AS	med fullmakt – Ken Roger Lisø

Samtlige 100 aksjer var dermed representert.

Styreleder Finn Kollstad konstaterte at det ikke var innvendinger til innkallelsen. Generalforsamlingen ble dermed erklært lovlig konstituert. Til møteleder ble valgt Finn Kollstad og til å undertegne protokollen ble Ken Roger Lisø valgt.

Til behandling forelå:

1. Godkjenning av årsregnskap
Styrets forslag til årsregnskap for 2019 ble godkjent i foreliggende form.
2. Valg av styre
Det sittende styret ble gjenvalgt.
3. Godtgjørelse til styret.
Det ble vedtatt ikke å utbetale noen særskilt styregodtgjørelse.

Alle beslutninger og valg var enstemmige.

Mer forelå ikke til behandling, og møtet ble deretter hevet.

Kristiansand, den 08.februar 2020

Finn Kollstad

Ken Roger Lisø

Espen Solheim

Penneo Dokumentnøkkel: 75CND-CE1UN-K8T8G-Z4SEF-73JDE-LYU8Z



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."

Finn Kollstad

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-2782092

IP: 84.213.xxx.xxx

2020-03-26 13:23:51Z



Ken Roger Lisø

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-2482086

IP: 85.165.xxx.xxx

2020-03-31 05:04:01Z



Espen Solheim

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-309262

IP: 85.167.xxx.xxx

2020-03-31 07:06:15Z



Penneo Dokumentnøkkel: 75CND-CETUN-K8T8G-Z4SEF-73JDE-LYU8Z

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/validate>



Årsregnskap 2019 K-sl Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 5057B-JVMZZ-400ZB-NEI2-HTY7-HONO



Resultatregnskap K-sl Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	1	41 542	86 335
Sum driftskostnader		41 542	86 335
Driftsresultat		-41 542	-86 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		63	93
Finansinntekter		0	5
Rentekostnader		0	10
Resultat av finansposter		63	88
Ordinært resultat før skattekostnad		-41 479	-86 247
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
Årsresultat		-41 479	-86 247
Overføringer			
Overført til udekket tap	3	41 479	86 247
Sum overføringer		-41 479	-86 247

Penneo Dokumentnøkkel: 5057B-JVMZZ-400ZB-NEI12-HTY7-HONO



Balanse K-sl Eiendom AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		1	1
Lån til foretak i samme konsern	4, 6	3 420 010	3 420 010
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	80 000	80 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 500 011	3 500 011
Sum anleggsmidler		3 500 011	3 500 011
Omløpsmidler			
<i>Varer/beholdning</i>			
Tomt og utviklingskostnader	4, 5	5 494 961	4 827 304
Sum Beholdninger		5 494 961	4 827 304
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		30 000	125 000
Sum fordringer		30 000	125 000
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		353 082	550 470
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		353 082	550 470
Sum omløpsmidler		5 878 043	5 502 773
Sum eiendeler		9 378 054	9 002 784

Penneo Dokumentnøkkel: 5057B-JVMZZ-400ZB-NEI12-HTY7-HONO



Balanse
K-sl Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 8	30 000	30 000
Overkurs	3	5 680	5 680
Sum innskutt egenkapital		35 680	35 680
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	3	-142 084	-100 605
Sum opptjent egenkapital		-142 084	-100 605
Sum egenkapital		-106 404	-64 925
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	4 470 818	4 500 038
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 987 498	4 477 292
Sum annen langsiktig gjeld		9 458 316	8 977 330
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		23 350	64 013
Annen kortsiktig gjeld		2 792	26 367
Sum kortsiktig gjeld		26 142	90 380
Sum gjeld		9 484 458	9 067 710
Sum egenkapital og gjeld		9 378 054	9 002 784

Kristiansand, 08.02.2020
Styret i K-sl Eiendom AS

Finn Kollstad
styreleder

Espen Solheim
styremedlem

Ken Roger Lisø
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 5057B-JVMZZ-400ZB-NEI12-HT7Y7-HOINO



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 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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2019.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Selskapet har valgt bort revisjon

Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-41 479	-86 247
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	88 670	-197 470
Anvendelse av fremførbart underskudd	-47 191	0
Skattepliktig inntekt	0	-283 716
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Endring</u>
Varebeholdning	108 800	197 470	88 670
Sum	108 800	197 470	88 670
Akkumulert fremførbart underskudd	-250 884	-298 075	-47 191
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	142 085	100 606	-41 479
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	30 000	5 680	-100 605	-64 925
Pr 01.01.2019	30 000	5 680	-100 605	-64 925
Årets resultat			-41 479	-41 479
Pr 31.12.2019	30 000	5 680	-142 084	-106 404

Ihht aksjelovens bestemmelser gjør styret oppmerksom på at aksjekapitalen/egenkapitalen er tapt. Det henvises til styrets handleplikt.

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2019	2018
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 470 818	4 500 038
Sum	4 470 818	4 500 038
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2019	2018
Lager og annen beholdning	5 494 961	4 827 304
Andre fordringer	3 530 010	3 625 010
Sum	9 024 971	8 452 314

Note 5 Beholdning

	2019	2018
Tomter og utviklingskostnader	5 494 961	4 827 304
Sum	5 494 961	4 827 304

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Bris Eiendom AS	KRISTIANSAND	100,0%	100,0%	-14 115 873	-95 281
Sum				-14 115 873	-95 281

Selskapet har ytt ett lån til Bris Eiendom AS på kr 3 420 010. Det beregnes ikke renter for lånet



Note 7 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 470 818	4 500 038
Øvrig langsiktig gjeld	4 987 498	4 477 292
Sum annen langsiktig gjeld	9 458 316	8 977 330

Gjennomsnittlig rente	2019	2018
-----------------------	------	------

Selskapets aksjonærer har ytt lån til selskapet via sine eierselskaper.

	2019	2018
Kollstad AS	3 088 698	3 292 292
Lisø Holding AS	240 000	135 000
Escam Holding AS (fordring)	-30 000	-125 000

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i K-sl Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,00	30 000
Sum	3 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KOLLSTAD AS	1 020	34,0	34,0
ESCAM HOLDING AS	990	33,0	33,0
LISØ HOLDING AS	990	33,0	33,0
Totalt antall aksjer	3 000	100,0	100,0



Resultatregnskap

K-sl Eiendom AS

	2019	2018
Annen driftskostnad		
6705 Honorar regnskap/øk.bistand	40 459	68 853
7770 Bank og kortgebyrer	653	619
7790 Andre kostnader	430	16 863
	<u>41 542</u>	<u>86 335</u>
Renteinntekter		
8050 Annen renteinntekt	-63	-93
	<u>-63</u>	<u>-93</u>
Finansinntekter		
8070 Andre finansinntekter	0	-5
	<u>0</u>	<u>-5</u>
Rentekostnader		
8132 Rentekostnader leverandører	0	10
	<u>0</u>	<u>10</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		
8300 Betalbar skatt	0	0
8320 Endring utsatt skatt	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Overført til udekket tap		
8990 Overført til udekket tap	-41 479	-86 247
	<u>-41 479</u>	<u>-86 247</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 5057B-JVMZZ-400ZB-NEI2-HTY7-HONO



Balanse K-sl Eiendom AS

	2019	2018
Investeringer i datterselskap		
1800 Aksjer/and foretak samme kons.	<u>1</u>	<u>1</u>
	1	1
Lån til foretak i samme konsern		
1300 Fordring mot Bris Eiendom AS	<u>3 420 010</u>	<u>3 420 010</u>
	3 420 010	3 420 010
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		
1320 Fordring mot Prinor Fritidseiendom AS	<u>80 000</u>	<u>80 000</u>
	80 000	80 000
Tomt og utviklingskostnader		
1400 Kjøpt tomter	4 255 840	4 255 840
1460 Utviklingskostnader	<u>1 239 121</u>	<u>571 464</u>
	5 494 961	4 827 304
Andre kortsiktige fordringer		
1310 Fordring mot Escam Holding AS	<u>30 000</u>	<u>125 000</u>
	30 000	125 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
1920 Sparebank 1 SR bank 3126 31 15069	331	1 034
1921 Sparebank1 SR bank 3126 31 74812	<u>352 751</u>	<u>549 435</u>
	353 082	550 470
Aksjekapital		
2000 Aksjekapital	<u>-30 000</u>	<u>-30 000</u>
	-30 000	-30 000
Overkurs		
2020 Overkursfond	<u>-5 680</u>	<u>-5 680</u>
	-5 680	-5 680
Udekket tap		
2080 Udekket tap	<u>142 084</u>	<u>100 605</u>
	142 084	100 605
Gjeld til kredittinstitusjoner		
2200 SR bank 3126 78 32717	-2 200 000	-2 200 021
2210 Lån 3126 78 04136	<u>-2 270 818</u>	<u>-2 300 017</u>
	-4 470 818	-4 500 038
Øvrig langsiktig gjeld		
2240 Lisø Holding AS	-240 000	-135 000
2242 Kollstad AS	-3 088 698	-3 292 292
2243 Korsvik Invest AS	-1 108 800	-1 000 000
2245 KRL Eiendom AS	<u>-550 000</u>	<u>-50 000</u>
	-4 987 498	-4 477 292



Balanse
K-sl Eiendom AS

	2019	2018
Leverandørgjeld		
2400 Leverandørgjeld	-23 350	-64 013
	<u>-23 350</u>	<u>-64 013</u>
Annen kortsiktig gjeld		
2950 Påløpte renter	-2 792	-26 367
	<u>-2 792</u>	<u>-26 367</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 5057B-JVMZZ-400ZB-NEIJ2-HTY7-HONO



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."

Finn Kollstad

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-2782092

IP: 84.213.xxx.xxx

2020-03-26 13:23:51Z



Ken Roger Lisø

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-2482086

IP: 85.165.xxx.xxx

2020-03-31 05:04:01Z



Espen Solheim

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-309262

IP: 85.167.xxx.xxx

2020-03-31 07:06:15Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5057B-JVMZZ-400ZB-NEUJ2-HTY7-HONO

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/validate>