



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 781 885
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KESI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Seksjon 19
Hardangervegen 72
5224 NESTTUN

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: Kenneth Haukeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 26.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		300	450
Annen driftsinntekt		695 386	564 863
Sum inntekter		695 686	565 313
Kostnader			
Lønnskostnad	1		198 648
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		116 700	115 446
Annen driftskostnad	2	177 551	182 620
Sum kostnader		294 251	496 714
Driftsresultat		401 436	68 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 956	1 161
Annen finansinntekt		837	
Sum finansinntekter		2 793	1 161
Annen rentekostnad		189 912	14 582
Sum finanskostnader		189 912	14 582
Netto finans		-187 119	-13 421
Ordinært resultat før skattekostnad		214 317	55 178
Skattekostnad	3	47 149	12 139
Ordinært resultat etter skattekostnad		167 167	43 039
Årsresultat		167 168	43 039
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		4 592 642	
Annen egenkapital		-4 425 474	43 039
Sum overføringer og disponeringer		167 168	43 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 848 070	4 925 870
Sum varige driftsmidler		4 848 070	4 925 870
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			4 600 000
Sum finansielle anleggsmidler			4 600 000
Sum anleggsmidler		4 848 070	9 525 870
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			0
Sum fordringer			0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	364 982	288 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 982	288 806
Sum omløpsmidler		364 982	288 806
SUM EIENDELER		5 213 052	9 814 676
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		359 628	4 785 103
Sum opptjent egenkapital		359 628	4 785 103
Sum egenkapital	7	459 628	4 885 103
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	277 958	238 167
Sum avsetninger for forpliktelser		277 958	238 167
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 468 568	4 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 468 568	4 600 000
Sum langsiktig gjeld		4 746 526	4 838 167
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 802	
Skyldige offentlige avgifter		1 096	91 406
Sum kortsiktig gjeld		6 898	91 406
Sum gjeld		4 753 424	4 929 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 213 052	9 814 676



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 430986

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 781 885
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KESI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Seksjon 19
Hardangervegen 72
5224 NESTTUN

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: Kenneth Haukeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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 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, 30.05.2023

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: 990 781 885
KESI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		300	450
Annen driftsinntekt		695 386	564 863
Sum inntekter		695 686	565 313
Kostnader			
Lønnskostnad	1		198 648
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		116 700	115 446
Annen driftskostnad	2	177 551	182 620
Sum kostnader		294 251	496 714
Driftsresultat		401 436	68 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 956	1 161
Annen finansinntekt		837	
Sum finansinntekter		2 793	1 161
Annen rentekostnad		189 912	14 582
Sum finanskostnader		189 912	14 582
Netto finans		-187 119	-13 421
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	47 149	12 139
Ordinært resultat etter skattekostnad		167 167	43 039
Årsresultat		167 168	43 039
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		4 592 642	
Annen egenkapital		-4 425 474	43 039
Sum overføringer og disponeringer		167 168	43 039



Organisasjonsnr: 990 781 885
KESI EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

4 848 070

4 925 870

Sum varige driftsmidler

4 848 070

4 925 870

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

4 600 000

Sum finansielle
anleggsmidler

4 600 000

Sum anleggsmidler

4 848 070

9 525 870

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0

Sum fordringer

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

5

364 982

288 806

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

364 982

288 806

Sum omløpsmidler

364 982

288 806

SUM EIENDELER

5 213 052

9 814 676

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer
à kr 1 000,00)

6

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

359 628

4 785 103

Sum opptjent egenkapital

359 628

4 785 103



Sum egenkapital	7	459 628	4 885 103
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		277 958	238 167
Sum avsetninger for forpliktelses	8	277 958	238 167
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 468 568	4 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 468 568	4 600 000
Sum langsiktig gjeld		4 746 526	4 838 167
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 802	
Skyldige offentlige avgifter		1 096	91 406
Sum kortsiktig gjeld		6 898	91 406
Sum gjeld		4 753 424	4 929 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 213 052	9 814 676



Organisasjonsnr: 990 781 885
KESI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note



1

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022 KESI EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	214 317	55 178
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	-37 178	-198 871
- Fremførbart underskudd	-143 693	
Årets skattegrunnlag	33 445	-143 693
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	7 358	
Sum	7 358	
+/- Endring i utsatt skatt	39 791	12 139
Skattekostnad i resultatregnskapet	47 149	12 139
Betalbar skatt i skattekostnad	7 358	
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	-7 358	
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	462 970	5 928 470	6 391 440
Tilgang i året	0	38 900	38 900
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	462 970	5 967 370	6 430 340
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		-1 465 570	-1 465 570
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		-1 582 270	-1 582 270
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	462 970	4 385 100	4 848 070
Årets avskrivninger		-116 700	-116 700
Økonomisk levetid		0,5 - 50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 200 %	

Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Kesi Holding AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	4 785 103	4 885 103
Årets resultat		167 168	167 168
Konsernbidrag		-4 592 642	-4 592 642
Egenkapital 31.12.2022	100 000	359 628	459 628

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	1 226 270	1 263 448	-37 178
Skattemessig fremførbart underskudd	-143 693	0	-143 693
Sum midlertidige forskjeller	1 082 576	1 263 448	-180 871
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	238 167	277 958	-39 791

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.