



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 189 711
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KSK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Juliane Fuhrs gate 5
4877 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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 Nilsen Amodei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2020

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, 19.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		4 093	
Sum kostnader		4 093	
Driftsresultat		-4 093	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	
Sum finansinntekter		10	
Annen rentekostnad		2 414	
Sum finanskostnader		2 414	
Netto finans		-2 404	
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 497	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-3 629	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 868	0
Årsresultat		-2 868	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 868	
Totalresultat		-2 868	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 868	
Sum overføringer og disponeringer	8	-2 868	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	3 629	
Sum immaterielle eiendeler		3 629	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 010 050	
Sum varige driftsmidler		2 010 050	
Sum anleggsmidler		2 013 679	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	32 857	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 857	
Sum omløpsmidler		32 857	0
SUM EIENDELER		2 046 536	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2, 8	600 000	
Beholdning av egne aksjer	8	-10 000	
Sum innskutt egenkapital		590 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	2 868	
Sum opptjent egenkapital		-2 868	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital		587 132	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 452 414	
Sum annen langsiktig gjeld		1 452 414	
Sum langsiktig gjeld		1 452 414	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 990	
Sum kortsiktig gjeld		6 990	
Sum gjeld		1 459 404	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 046 536	0



KSK Eiendom AS

ÅRSRAPPORT

2019

Regnskapsfører, Bedæk AS



KSK Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP	Note	28.11. - 31.12.2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
Annen driftskostnad		4 093
Sum driftskostnader		4 093
DRIFTSRESULTAT		
		-4 093
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt		10
Annen rentekostnad		2 414
Resultat av finansposter		-2 404
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		
		-6 497
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-3 629
ÅRSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD)		
		-2 868
OVERFØRINGER		
Overført til udekket tap		2 868
Sum overføringer	8	-2 868



KSK Eiendom AS

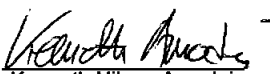
BALANSE	Note	2019
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	5	3 629
Sum immaterielle eiendeler		<u>3 629</u>
Varige driftsmidler		
Bygninger	6	2 010 050
Sum varige driftsmidler		<u>2 010 050</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 013 679</u>
OMLØPSMIDLER		
Bankinnskudd og kontanter	4	32 857
Sum omløpsmidler		<u>32 857</u>
SUM EIENDELER		<u>2 046 536</u>

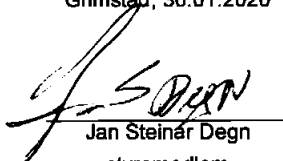


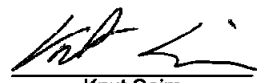
KSK Eiendom AS

BALANSE	Note	2019
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital 600 aksjer á kr 1 000	2, 8	600 000
Annen innskutt egenkapital	8	-10 000
Sum innskutt egenkapital		590 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	8	-2 868
Sum opptjent egenkapital		-2 868
Sum egenkapital		587 132
GJELD		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 452 414
Sum annen langsiktig gjeld		1 452 414
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		6 990
Sum kortsiktig gjeld		6 990
Sum gjeld		1 459 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 046 536

Grimstad, 30.01.2020


Kenneth Nilsen Amodei
styreleder/daglig leder


Jan Steinar Degn
styremedlem


Knut Seim
styremedlem



Noter til årsregnskapet for 2019

KSK Eiendom AS
Org.nr. 924 189 711

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak og krav i regnskapsloven. Regnskapet presenteres i norske kroner basert på prinsippet om historisk kost.

Bruk av skjønn

Utarbeidelse av finansregnskapet krever til en viss grad at ledelsen gjør vurderinger og estimater og tar forutsetninger som påvirker anvendelsen av regnskapsprinsipper og regnskapsførte beløp på eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter transaksjonstidspunktet. Tilsvarende grunnlag for klassifisering anvendes på selskapets gjeld. Dette innebærer at første års avdrag på langsiktig gjeld eller langsiktige fordringer ikke klassifiseres som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og eventuelt tap ved verdifall. Avskrivninger beregnes lineært over estimert utnyttbar levetid for hvert driftsmiddel og belastes resultatregnskapet. Pådratte utgifter til vedlikehold av driftsmidler belastes resultatregnskapet i den periode de påløper. Utskifting av deler av hele eller deler av et driftsmiddel innregnes likevel i balanseført verdi for driftsmiddelet når slike utgifter antas å gi foretaket fremtidige økonomiske fordeler.

Immaterielle eiendeler, med unntak av utsatt skattefordel, føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og tap ved verdifall. Senere utgifter vedrørende balanseførte immaterielle eiendeler balanseføres bare når de øker de fremtidige økonomiske fordeler relatert til denne eiendelen. Alle andre utgifter belastes resultatregnskapet i den perioden de påløper.

Fordringer og gjeld

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til anskaffelseskost fratrukket tap ved verdifall.

Leverandørgjeld og andre betalingsforpliktelser balanseføres til kost.

Inntektsføring

Selskapets primære inntektskilde er inntekter fra eiendomsutvikling, utleie og salg av eiendom.

Andre driftsinntekter representerer inntekter som ikke har sammenheng med den ordinære virksomheten.

Inntektsskatt

Inntektsskatt på periodens resultat består av betalbar skatt og utsatt skatt. Inntektsskatt innregnes i resultatet. Betalbar skatt utgjør forventet betalbar skatt på årets skattepliktige resultat til gjeldende skattesatser på balansedagen, og eventuelt korrigeringer av betalbar skatt for tidligere år.

Utsatt skatt avsettes basert på balanseorientert gjeldsmetode ved å ta hensyn til midlertidige forskjeller mellom balanseført- og skattemessig verdi av eiendeler og forpliktelser. Avsetningen beregnes etter gjeldende skattesatser på balansedagen, uten at det foretas neddiskontering til nåverdi.



Noter til årsregnskapet for 2019

KSK Eiendom AS
Org.nr. 924 189 711

Note 2: Aksjekapital, aksjonærer, styre mv.

Selskapets aksjekapital, kr 600 000, er fordelt på 600 aksjer á kr 1 000.
Selskapets aksjonærer pr 31.12. er:

	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Amodei AS v/Kenneth Nilsen Amodei	styreleder/daglig leder	312	52 %
Steinar Degn	styremedlem	144	24 %
Knut Seim	styremedlem	144	24 %
		<u>600</u>	<u>100 %</u>

Alle aksjer har like rettigheter.

Note 3: Ansatte, godtgjørelser, lån m.v

Lønn og sosiale kostnader består av følgende poster:

	2019
Lønninger	0
Arbeidsgiveravgift	0
Andre personalkostnader	0
<u>Sum personalkostnader</u>	<u>0</u>
Antall årsverk	0,0

Selskapet har ingen ansatte utover daglig leder.
Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til daglig leder eller styret.
Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet overfor selskapets aksjonærer eller nærstående.

Selskapet faller ikke inn under reglene for obligatorisk tjenestepensjon og slik ordning er ikke opprettet.
Selskapet har valgt bort revisor.

Note 4: Bundne midler

Selskapet har ikke bundne midler.

Note 5: Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2019
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel	-3 629
<u>Årets totale skattekostnad</u>	<u>-3 629</u>
Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-6 497
Permanente forskjeller	-10 000
Endring midlertidige forskjeller	0
Årets skattegrunnlag	-16 497
Endring i fremførbart underskudd	16 497
<u>Grunnlag betalbar skatt</u>	<u>0</u>
Skattesats	22 %



Noter til årsregnskapet for 2019

KSK Eiendom AS
Org.nr. 924 189 711

Note 5: Skattekostnad fortsetter

Beregning av utsatt skatt:	28.11.	31.12.	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Anleggsmidler/Langsiktig gjeld	0	0	0
Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld	0	0	0
Sum netto midl. Forskjeller	0	0	0
Fremførbart underskudd	0	-16 497	-16 497
Netto grunnlag utsatt skatt	0	-16 497	-16 497
Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel	0	-3 629	-3 629
Skattesats	22 %	22 %	

I tråd med god regnskapsskikk er utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnet og balanseført nominelt, uten hensyn til nåverdiretning i forhold til realisasjonstidspunktet på skattefordelen.

Note 6: Anleggsmidler

	Boligeiendom	Sum
Historisk kostpris 01.01		0
Tilgang i år	2 010 050	2 010 050
Avgang i år	0	0
Historisk kostpris 31.12	2 010 050	2 010 050
Akkumulert avskrivning	0	0
Bøkført verdi pr 31.12.	2 010 050	2 010 050
Årets avskrivning	0	0
Forventet økonomisk levetid		
Avskrivningsplan	Ingen avskr.	

Note 7: Langsiktig gjeld / transaksjoner med nærstående

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller kr 0 om mer enn fem år etter regnskapsårets slutt. Langsiktig gjeld er i sin helhet mot aksjonær.

Note 8: Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Stiftelse	600 000			600 000
Stiftelseskostnader		-10 000		-10 000
Årets resultat			-2 868	-2 868
Egenkapital 31.12	600 000	-10 000	-2 868	587 132