



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Tommy Lindemann Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.01.2022

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, 12.01.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		120 000	120 000
Sum inntekter		120 000	120 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	3 915	5 439
Annen driftskostnad	1	32 662	52 892
Sum kostnader		36 577	58 331
Driftsresultat		83 423	61 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Sum finansinntekter			1
Annen rentekostnad		57 683	63 478
Sum finanskostnader		57 683	63 478
Netto finans		-57 683	-63 477
Ordinært resultat før skattekostnad		25 739	-1 808
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 743	
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 996	-1 808
Årsresultat		23 996	-1 808
Årsresultat etter minoritetsinteresser		23 996	-1 808
Totalresultat		23 996	-1 808
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		9 120	-1 808
Avsatt til annen egenkapital		14 876	
Sum overføringer og disponeringer	8	23 996	-1 808



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	1 666 580	1 666 580
Sum varige driftsmidler	4	1 666 580	1 666 580
Sum anleggsmidler		1 666 580	1 666 580
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			300
Andre kortsiktige fordringer			121
Sum fordringer			421
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	5 831	2 819
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 831	2 819
Sum omløpsmidler		5 831	3 239
SUM EIENDELER		1 672 411	1 669 819
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital	8		-8 695
Sum innskutt egenkapital		400 000	391 305
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	8	6 181	
Udekket tap	8		9 120
Sum opptjent egenkapital		6 181	-9 120
Sum egenkapital	8	406 181	382 185
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 168 853	1 197 284
Langsiktig konserngjeld	7	93 350	78 750
Sum annen langsiktig gjeld		1 262 203	1 276 034
Sum langsiktig gjeld		1 262 203	1 276 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			8 314
Betalbar skatt	5	1 743	
Skyldig offentlige avgifter	3		919
Annen kortsiktig gjeld		2 284	2 368
Sum kortsiktig gjeld		4 027	11 601
Sum gjeld		1 266 230	1 287 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 672 411	1 669 819



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 106348

Enheten

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

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: Tommy Lindemann Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.01.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 12.01.2022



Organisasjonsnr: 918 446 761
KS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		120 000	120 000
Sum inntekter		120 000	120 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	3 915	5 439
Annen driftskostnad	1	32 662	52 892
Sum kostnader		36 577	58 331
Driftsresultat		83 423	61 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Sum finansinntekter			1
Annen rentekostnad		57 683	63 478
Sum finanskostnader		57 683	63 478
Netto finans		-57 683	-63 477
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 743	
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 996	-1 808
Årsresultat		23 996	-1 808
Årsresultat etter minoritetsinteresser		23 996	-1 808
Totalresultat		23 996	-1 808
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		9 120	-1 808
Avsatt til annen egenkapital		14 876	
Sum overføringer og disponeringer	8	23 996	-1 808



Organisasjonsnr: 918 446 761
KS EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	1 666 580	1 666 580
Sum varige driftsmidler	4	1 666 580	1 666 580
Sum anleggsmidler		1 666 580	1 666 580

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			300
Andre kortsiktige fordringer			121
Sum fordringer			421

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	5 831	2 819
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 831	2 819
Sum omløpsmidler		5 831	3 239

SUM EIENDELER		1 672 411	1 669 819
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital	8		-8 695
Sum innskutt egenkapital		400 000	391 305

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	6 181	
Udekket tap	8		9 120
Sum opptjent egenkapital		6 181	-9 120

Sum egenkapital	8	406 181	382 185
-----------------	---	---------	---------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	1 168 853	1 197 284
Langsiktig konserngjeld	7	93 350	78 750
Sum annen langsiktig gjeld		1 262 203	1 276 034
Sum langsiktig gjeld		1 262 203	1 276 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			8 314
Betalbar skatt	5	1 743	
Skyldig offentlige avgifter	3		919
Annen kortsiktig gjeld		2 284	2 368
Sum kortsiktig gjeld		4 027	11 601
Sum gjeld		1 266 230	1 287 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 672 411	1 669 819



Organisasjonsnr: 918 446 761
KS EIENDOM 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:
0.10

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Ks Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 446 761



RESULTATREGNSKAP

KS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		120 000	120 000
Sum driftsinntekter		120 000	120 000
Lønnskostnad	2	3 915	5 439
Annen driftskostnad	1	32 662	52 892
Sum driftskostnader		36 577	58 331
Driftsresultat		83 423	61 669
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	1
Annen rentekostnad		57 683	63 478
Resultat av finansposter		-57 683	-63 477
Ordinært resultat før skattekostnad		25 739	-1 808
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 743	0
Ordinært resultat		23 996	-1 808
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		23 996	-1 808
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		9 120	0
Avsatt til annen egenkapital		14 876	0
Overført til udekket tap		0	1 808
Sum overføringer	8	23 996	-1 808



BALANSE

KS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	1 666 580	1 666 580
Sum varige driftsmidler	4	1 666 580	1 666 580
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		1 666 580	1 666 580
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	300
Andre kortsiktige fordringer		0	121
Sum fordringer		0	421
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	5 831	2 819
Sum omløpsmidler		5 831	3 239
Sum eiendeler		1 672 411	1 669 819



BALANSE

KS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 8	400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital	8	0	-8 695
Sum innskutt egenkapital		400 000	391 305
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	6 181	0
Udekket tap	8	0	-9 120
Sum opptjent egenkapital		6 181	-9 120
Sum egenkapital	8	406 181	382 185
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 168 853	1 197 284
Gjeld til eiere	7	93 350	78 750
Sum annen langsiktig gjeld		1 262 203	1 276 034
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	8 314
Betalbar skatt	5	1 743	0
Skyldig offentlige avgifter	3	0	919
Annen kortsiktig gjeld		2 284	2 368
Sum kortsiktig gjeld		4 027	11 601
Sum gjeld		1 266 230	1 287 634
Sum egenkapital og gjeld		1 672 411	1 669 819

10.01.2022
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 Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	3 725	5 175
Arbeidsgiveravgift	190	264
Sum	3 915	5 439

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.



Note 3 Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 0. Skyldig skattetrekk er kr 0.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	1 666 580	1 666 580
= Anskaffelseskost 31.12.21	1 666 580	1 666 580
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21		0
Bokført verdi 01.01.21	1 666 580	1 666 580
= Bokført verdi 31.12.21	1 666 580	1 666 580

Ikke avskrivbar

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 743	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 743	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	25 739	-1 808
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-17 815	0
Skattepliktig inntekt	7 924	-1 808
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 743	0
Sum betalbar skatt i balansen	1 743	0

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-17 815	-17 815
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	17 815	17 815
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 6 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 7 Lån til aksjonærer og nærstående parter

Selskapet er skyldig Tommy Kristensen AS kr 46 925 pr 31.12.2021
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 31.12.2021
Lånet er bokført som langsiktig gjeld i balansen og er rentefritt.

Selskapet er skyldig Tinsmith Holding AS kr 31 925 pr 31.12.2021
Lånet er bokført som langsiktig gjeld i balansen og er rentefritt.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	400 000	0	-8 695	-9 120	382 185
Pr 01.01.2021	400 000	0	-8 695	-9 120	382 185
Årets resultat		6 181	8 695	9 120	23 996
Pr 31.12.2021	400 000	6 181	0	0	406 181



Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 168 853	1 197 284
Sum	1 168 853	1 197 284
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	1 666 580	1 666 580
Sum	1 666 580	1 666 580

Som sikkerhet for lånet i DNB 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.

Av langsiktig gjeld på kr 1 168 853 forfaller kr 1 026 699 om mer enn 5 år.