



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 862 971
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KTS ULEFOSS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fabrikkgata 12F
3830 ULEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole Terje Sannes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		415 617	201 319
Sum inntekter		415 617	201 319
Kostnader			
Varekostnad			21 875
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	104 571	96 359
Annen driftskostnad	2	191 771	104 446
Sum kostnader		296 342	222 681
Driftsresultat		119 275	-21 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85	30
Sum finansinntekter		85	30
Annen rentekostnad		143 798	97 028
Sum finanskostnader		143 798	97 028
Netto finans		-143 713	-96 998
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-24 437	-118 360
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-24 437	-118 360
Årsresultat	4	-24 437	-118 360
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-24 437	-118 360
Totalresultat		-24 437	-118 360
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-24 437	-118 360
Sum overføringer og disponeringer		-24 437	-118 360



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	2 048 080	2 137 000
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	23 389	39 040
Sum varige driftsmidler	1	2 071 469	2 176 040
Sum anleggsmidler		2 071 469	2 176 040
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 800	5 100
Sum fordringer		17 800	5 100
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		156 115	124 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 115	124 069
Sum omløpsmidler		173 915	129 169
SUM EIENDELER		2 245 384	2 305 209
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	363 547	339 110
Sum opptjent egenkapital		-363 547	-339 110
Sum egenkapital	4, 7	36 453	60 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 974 152	2 025 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 974 152	2 025 000
Sum langsiktig gjeld		1 974 152	2 025 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		1 356	1 894
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	8	233 422	217 424
Sum kortsiktig gjeld		234 779	219 318
Sum gjeld		2 208 931	2 244 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 245 384	2 305 209



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 449192

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 862 971
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KTS ULEFOSS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fabrikkgata 12F
3830 ULEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole Terje Sannes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 28.05.2024

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: 924 862 971
KTS ULEFOSS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		415 617	201 319
Sum inntekter		415 617	201 319
Kostnader			
Varekostnad			21 875
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	104 571	96 359
Annen driftskostnad	2	191 771	104 446
Sum kostnader		296 342	222 681
Driftsresultat		119 275	-21 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85	30
Sum finansinntekter		85	30
Annen rentekostnad		143 798	97 028
Sum finanskostnader		143 798	97 028
Netto finans		-143 713	-96 998
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-24 437	-118 360
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-24 437	-118 360
Årsresultat	4	-24 437	-118 360
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-24 437	-118 360
Totalresultat		-24 437	-118 360
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-24 437	-118 360
Sum overføringer og disponeringer		-24 437	-118 360



Organisasjonsnr: 924 862 971
KTS ULEFOSS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 5	2 048 080	2 137 000
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	23 389	39 040
Sum varige driftsmidler	1	2 071 469	2 176 040
Sum anleggsmidler		2 071 469	2 176 040
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 800	5 100
Sum fordringer		17 800	5 100
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		156 115	124 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 115	124 069
Sum omløpsmidler		173 915	129 169
SUM EIENDELER		2 245 384	2 305 209
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	363 547	339 110
Sum opptjent egenkapital		-363 547	-339 110



Sum egenkapital	4, 7	36 453	60 890
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 974 152	2 025 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 974 152	2 025 000
Sum langsiktig gjeld		1 974 152	2 025 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		1 356	1 894
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	8	233 422	217 424
Sum kortsiktig gjeld		234 779	219 318
Sum gjeld		2 208 931	2 244 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 245 384	2 305 209



Organisasjonsnr: 924 862 971
KTS ULEFOSS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

KTS Ulefoss Eiendom AS

Org.nr.: 924 862 971

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:





BankID Signing
Peter Carel Antonius Koller
2024-05-13

BankID Signing
Knut Jørgen Thorstensen
2024-05-13

BankID Signing
Ole Tøje Sannes
2024-05-13

RESULTATREGNSKAP

KTS ULEFOSS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		415 617	201 319
Sum driftsinntekter		415 617	201 319
Varekostnad		0	21 875
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	104 571	96 359
Annen driftskostnad	2	191 771	104 446
Sum driftskostnader		296 342	222 681
Driftsresultat		119 275	-21 362
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		85	30
Annen rentekostnad		143 798	97 028
Resultat av finansposter		-143 713	-96 998
Resultat før skattekostnad	3	-24 437	-118 360
Årsresultat	4	-24 437	-118 360
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	4	24 437	118 360
Sum overføringer		-24 437	-118 360



 BankID Signing
Peter Carel Antonius Koller
2024-05-13

 BankID Signing
Knut Jørgen Thorstensen
2024-05-13

 BankID Signing
Ole Tøje Sannes
2024-05-13

BALANSE

KTS ULEFOSS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	2 048 080	2 137 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	23 389	39 040
Sum varige driftsmidler	1	2 071 469	2 176 040
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 071 469	2 176 040
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		17 800	5 100
Sum fordringer		17 800	5 100
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		156 115	124 069
Sum omløpsmidler		173 915	129 169
Sum eiendeler		2 245 384	2 305 209



 BankID Signing
Peter Carel Antonius Köller
2024-05-13

 BankID Signing
Knut Jørgen Thorstensen
2024-05-13

 BankID Signing
Ole Terje Sannes
2024-05-13

BALANSE

KTS ULEFOSS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-363 547	-339 110
Sum opptjent egenkapital		-363 547	-339 110
Sum egenkapital	4, 7	36 453	60 890
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 974 152	2 025 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 974 152	2 025 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 356	1 894
Annen kortsiktig gjeld	8	233 422	217 424
Sum kortsiktig gjeld		234 779	219 318
Sum gjeld		2 208 931	2 244 318
Sum egenkapital og gjeld		2 245 384	2 305 209

Styret i KTS Ulefoss Eiendom AS

Ole Terje Sannes
styreleder/daglig leder

Knut Jørgen Thorstensen
styremedlem

Peter Carel Antonius Köller
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk fo



DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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. 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.

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.


VIRKSOMHETENS ART OG BELIGGENHET


Selskapets virksomhet er utleie av lagerplass for maskiner, båter, campingvogner/-biler og personbiler i tillegg til smålager for personlige eiendeler. Selskapet holder til på Ulefoss i Nome kommune.




Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 332 494	78 255	2 410 749
= Anskaffelseskost 31.12.23	2 332 494	78 255	2 410 749
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	284 414	54 866	339 280
= Bokført verdi 31.12.23	2 048 080	23 389	2 071 469
Årets ordinære avskrivninger	88 920	15 651	104 571
Økonomisk levetid	25 år	5 år	

 BankID Signing
Peter Carel Antonius Koller
2024-05-13

 BankID Signing
Knut Jørgen Thorstensen
2024-05-13

 BankID Signing
Ole Tøje Sannes
2024-05-13

Note 2 Lønnskostnader

KTS Ulefoss Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad

2023

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt

0

0

Endring i utsatt skattefordel

0

0

Skattekostnad ordinært resultat

0

0

Skattepliktig inntekt:

Resultat før skatt

-24 437

-118 359

Permanente forskjeller

5 000

0

Endring i midlertidige forskjeller

16 987

3 296

Skattepliktig inntekt

-2 451

-115 063

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	13 093	29 978	16 885
Fordringer	0	102	102
Sum	13 093	30 080	16 987
Akkumulert fremførbart underskudd	-371 640	-369 189	2 451
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	358 547	339 109	-19 438
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2022	400 000	-339 110	60 890
Pr. 01.01.2023	400 000	-339 110	60 890
Årets underskudd		-24 437	-24 437
Pr. 31.12.2023	400 000	-363 547	36 453



Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner



Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	1 974 152	2 025 000
Sum	1 974 152	2 025 000
Gjeld sikret ved pant	1 974 152	2 025 000
Fast eiendom	2 048 080	2 137 000
Sum pantsatte eiendeler	2 048 080	2 137 000

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KTS ULEFOSS 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	Stemmeandel
Hans G Jørgensen AS	100	25,0	25,0
Knut Jørgen Thorstensen	100	25,0	25,0
Ole Terje Sannes	100	25,0	25,0
Peter Carel Antonius Köller	100	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	400	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Ole Terje Sannes	styreleder/daglig leder	100
Knut Jørgen Thorstensen	styremedlem	100
Peter Carel Antonius Köller	styremedlem	100
Totalt antall aksjer		300

Note 7 Fortsatt drift

Styret er klar over at mesteparten av aksjekapitalen er tapt. Styret anser selskapet som en langsiktig investering og har som mål å øke inntjeningen.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Note 8 Annen kortsiktig gjeld

I denne posten ligger forskuddsbetalt inntekt i forbindelse med sesongleie med kr 103 060 gjeld til aksjonærene med totalt kr 102 997. Gjelden er ikke renteberegnet og det er ikke slået lånet.

 BankID Signing
Peter Carel Antonius Koller
2024-05-13

 BankID Signing
Knut Jørgen Thorstensen
2024-05-13

 BankID Signing
Ole Terje Sannes
2024-05-13