



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 226 334
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAI OG ANLEGG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markveien 44
8402 SORTLAND

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: Torgeir Arntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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			
Salgsinntekt		1 078 638	417 423
Sum inntekter		1 078 638	417 423
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	428 952	144 944
Annen driftskostnad		124 123	61 221
Sum kostnader		553 075	206 165
Driftsresultat		525 563	211 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52	42
Sum finansinntekter		52	42
Annen rentekostnad		547 023	289 821
Sum finanskostnader		547 023	289 821
Netto finans		-546 971	-289 779
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 408	-78 522
Skattekostnad på resultat	3	-4 709	-17 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 699	-61 238
Årsresultat	4	-16 699	-61 238
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 699	-61 238
Totalresultat		-16 699	-61 238
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-16 699	-61 238
Sum overføringer og disponeringer		-16 699	-61 238



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 431 517	6 536 432
Sum varige driftsmidler	2, 5	8 431 517	6 536 432
Sum anleggsmidler		8 431 517	6 536 432
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			41 779
Andre kortsiktige fordringer			111 895
Sum fordringer	5		153 673
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		407 785	56 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		407 785	56 603
Sum omløpsmidler		407 785	210 276
SUM EIENDELER		8 839 302	6 746 708
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		430	430
Sum innskutt egenkapital		100 430	100 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		303 469	320 168
Sum opptjent egenkapital		303 469	320 168
Sum egenkapital	4	403 899	420 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	30 256	34 965
Sum avsetninger for forpliktelser		30 256	34 965
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 261 820	5 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 261 820	5 500 000
Sum langsiktig gjeld		8 292 076	5 534 965
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 000	760 820
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		39 677	
Annen kortsiktig gjeld		63 650	30 325
Sum kortsiktig gjeld		143 327	791 145
Sum gjeld		8 435 403	6 326 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 839 302	6 746 708



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 568484

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 226 334
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAI OG ANLEGG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markveien 44
8402 SORTLAND

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: Torgeir Arntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 917 226 334
KAI OG ANLEGG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 078 638	417 423
Sum inntekter		1 078 638	417 423
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	428 952	144 944
Annen driftskostnad		124 123	61 221
Sum kostnader		553 075	206 165
Driftsresultat		525 563	211 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52	42
Sum finansinntekter		52	42
Annen rentekostnad		547 023	289 821
Sum finanskostnader		547 023	289 821
Netto finans		-546 971	-289 779
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-4 709	-17 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 699	-61 238
Årsresultat	4	-16 699	-61 238
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 699	-61 238
Totalresultat		-16 699	-61 238
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-16 699	-61 238
Sum overføringer og disponeringer		-16 699	-61 238



Organisasjonsnr: 917 226 334
KAI OG ANLEGG 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 2

Sum varige driftsmidler 2, 5 8 431 517 6 536 432

Sum anleggsmidler 8 431 517 6 536 432

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 41 779

Andre kortsiktige

fordringer 111 895

Sum fordringer 5 153 673

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 407 785 56 603

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 407 785 56 603

Sum omløpsmidler 407 785 210 276

SUM EIENDELER 8 839 302 6 746 708

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 100 000 100 000

Overkurs 430 430

Sum innskutt egenkapital 100 430 100 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 303 469 320 168

Sum opptjent egenkapital 303 469 320 168

Sum egenkapital 4 403 899 420 598

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	30 256	34 965
Sum avsetninger for forpliktelse		30 256	34 965
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 261 820	5 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 261 820	5 500 000
Sum langsiktig gjeld		8 292 076	5 534 965
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 000	760 820
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		39 677	
Annen kortsiktig gjeld		63 650	30 325
Sum kortsiktig gjeld		143 327	791 145
Sum gjeld		8 435 403	6 326 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 839 302	6 746 708



Organisasjonsnr: 917 226 334
KAI OG ANLEGG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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

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.



 BankID Signing
Rolf Kristian Pedersen
2024-04-16

 BankID Signing
Torger Arntsen
2024-04-16

 BankID Signing
Bjørn-Normann Abelsen
2024-04-29

Årsregnskap 2023

Kai Og Anlegg Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 226 334



Resultatregnskap			
Kai Og Anlegg Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 078 638	417 423
Sum driftsinntekter		1 078 638	417 423
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	428 952	144 944
Annen driftskostnad		124 123	61 221
Sum driftskostnader		553 075	206 165
Driftsresultat		525 563	211 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52	42
Annen rentekostnad		547 023	289 821
Resultat av finansposter		-546 971	-289 779
Resultat før skattekostnad		-21 408	-78 522
Skattekostnad på resultat	3	-4 709	-17 284
Resultat		-16 699	-61 238
Årsresultat	4	-16 699	-61 238
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		16 699	61 238
Sum overføringer		-16 699	-61 238



Balanse			
Kai Og Anlegg Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 431 517	6 536 432
Sum varige driftsmidler	2, 5	<u>8 431 517</u>	<u>6 536 432</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 431 517</u>	<u>6 536 432</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	41 779
Andre kortsiktige fordringer		0	111 895
Sum fordringer	5	<u>0</u>	<u>153 673</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		407 785	56 603
Sum omløpsmidler		<u>407 785</u>	<u>210 276</u>
Sum eiendeler		<u>8 839 302</u>	<u>6 746 708</u>



Balanse			
Kai Og Anlegg Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		430	430
Sum innskutt egenkapital		100 430	100 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		303 469	320 168
Sum opptjent egenkapital		303 469	320 168
Sum egenkapital	4	403 899	420 598
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	30 256	34 965
Sum avsetning for forpliktelser		30 256	34 965
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 261 820	5 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 261 820	5 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 000	760 820
Skyldig offentlige avgifter		39 677	0
Annen kortsiktig gjeld		63 650	30 325
Sum kortsiktig gjeld		143 327	791 145
Sum gjeld		8 435 403	6 326 110
Sum egenkapital og gjeld		8 839 302	6 746 708
Sortland, 09.04.2024 Styret i Kai Og Anlegg Eiendom AS			
<u>Rolf Kristian Pedersen</u> styremedlem	<u>Bjørn-Normann Abelsen</u> styremedlem	<u>Torgeir Arntsen</u> styreleder	
Kai Og Anlegg Eiendom AS			Side 4



NOTER

Kai Og Anlegg Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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. 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.

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

Kai Og Anlegg Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



NOTER

Kai Og Anlegg Eiendom AS

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	7 112 111	7 112 111
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 324 038	2 324 038
= Anskaffelseskost 31.12.23	9 436 149	9 436 149
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 004 631	1 004 631
= Bokført verdi 31.12.23	8 431 518	8 431 518
Årets ordinære avskrivninger	428 952	428 952
Økonomisk levetid	0-33 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-4 709	-17 284
Skattekostnad ordinært resultat	-4 709	-17 284
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-21 408	-78 522
Permanente forskjeller	0	-42
Endring i midlertidige forskjeller	145 134	-112 823
Anvendelse av fremførbart underskudd	-123 727	0
Skattepliktig inntekt	0	-191 387
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	205 185	350 320	145 134
Sum	205 185	350 320	145 134
Akkumulert fremførbart underskudd	-67 660	-191 387	-123 727
Grunnlag for utsatt skatt	137 525	158 933	21 408



NOTER	
Kai Og Anlegg Eiendom AS	

Utsatt skatt (22 %)	30 256	34 965	4 710
---------------------	--------	--------	-------

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	430	320 168	420 598
Årets resultat			-16 699	-16 699
Pr. 31.12.2023	100 000	430	303 469	403 899

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	8 261 820
Sum	8 261 820
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Fordringer	0
Faste eiendommer	7 333 587
Sum	7 333 587

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kai Og Anlegg Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kronsteingruppen AS	40	40,0	40,0
Bna Invest AS	30	30,0	30,0
RKP Invest AS	30	30,0	30,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0



REVIQOM

Til generalforsamlingen i
Kai og Anlegg Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Kai og Anlegg Eiendom AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



REVICOM

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sortland, 22. mai 2024

REVICOM AS

Svein Atle Jensen
Statsautorisert revisor

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø