



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 999 346  
Organisasjonsform: Kommandittselskap  
Foretaksnavn: KS CS EIENDOM HENRIK  
WERGELANDSGATE 4 I  
Forretningsadresse: Markens gate 30  
4611 KRISTIANSAND S

### 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: Dag Rune Løvdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### 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, 11.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 796 748	1 598 115
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 796 748</b>	<b>1 598 115</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 349	5 349
Annen driftskostnad	4	393 818	307 664
<b>Sum kostnader</b>		<b>399 167</b>	<b>313 013</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 397 581</b>	<b>1 285 103</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		199 584	163 802
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>199 584</b>	<b>163 802</b>
Annen rentekostnad		81 018	110 360
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 018</b>	<b>110 360</b>
<b>Netto finans</b>		<b>118 566</b>	<b>53 441</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 516 146</b>	<b>1 338 544</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 516 146</b>	<b>1 338 544</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 516 146</b>	<b>1 338 544</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 516 146	1 338 544
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 516 146</b>	<b>1 338 544</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	637 255	642 604
Sum varige driftsmidler		637 255	642 604
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	5 419 271	11 536 272
Andre fordringer		56 400	56 400
Sum finansielle anleggsmidler		5 475 671	11 592 672
Sum anleggsmidler		6 112 926	12 235 276
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		90 191	78 517
Andre fordringer		196 523	161 459
Sum fordringer		286 714	239 976
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		545 138	518 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		545 138	518 737
Sum omløpsmidler		831 852	758 713
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 944 778</b>	<b>12 993 989</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	1 250 000	1 250 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 250 000</b>	<b>1 250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	1 906 985	390 839
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 906 985</b>	<b>390 839</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 156 985</b>	<b>1 640 839</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 100 000	1 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 626 540	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 726 540</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 589	1 151
Skyldige offentlige avgifter		49 994	38 323
Annen kortsiktig gjeld		9 670	9 813 677
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 253</b>	<b>9 853 151</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 787 793</b>	<b>11 353 151</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 944 778</b>	<b>12 993 989</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 440582

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 999 346  
Organisasjonsform: Kommandittselskap  
Foretaksnavn: KS CS EIENDOM HENRIK  
WERGELANDSGATE 4 I  
Forretningsadresse: Henrik Wergelands gate 9  
4612 KRISTIANSAND S

**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: Dag Rune Løvdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

**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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 947 999 346  
KS CS EIENDOM HENRIK  
WERGELANDSGATE 4 I

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 796 748	1 598 115
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 796 748</b>	<b>1 598 115</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 349	5 349
Annen driftskostnad	4	393 818	307 664
<b>Sum kostnader</b>		<b>399 167</b>	<b>313 013</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 397 581</b>	<b>1 285 103</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		199 584	163 802
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>199 584</b>	<b>163 802</b>
Annen rentekostnad		81 018	110 360
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 018</b>	<b>110 360</b>
<b>Netto finans</b>		<b>118 566</b>	<b>53 441</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 516 146</b>	<b>1 338 544</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 516 146</b>	<b>1 338 544</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 516 146</b>	<b>1 338 544</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 516 146	1 338 544
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 516 146</b>	<b>1 338 544</b>



Organisasjonsnr: 947 999 346  
KS CS EIENDOM HENRIK  
WERGELANDSGATE 4 I

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	637 255	642 604
Sum varige driftsmidler		637 255	642 604
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	5 419 271	11 536 272
Andre fordringer		56 400	56 400
Sum finansielle anleggsmidler		5 475 671	11 592 672
Sum anleggsmidler		6 112 926	12 235 276
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		90 191	78 517
Andre fordringer		196 523	161 459
Sum fordringer		286 714	239 976
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		545 138	518 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		545 138	518 737
Sum omløpsmidler		831 852	758 713
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 944 778</b>	<b>12 993 989</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	1 250 000	1 250 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 250 000</b>	<b>1 250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	1 906 985	390 839
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 906 985</b>	<b>390 839</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 156 985</b>	<b>1 640 839</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 100 000	1 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 626 540	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 726 540</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 589	1 151
Skyldige offentlige avgifter		49 994	38 323
Annen kortsiktig gjeld		9 670	9 813 677
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 253</b>	<b>9 853 151</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 787 793</b>	<b>11 353 151</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 944 778</b>	<b>12 993 989</b>



Organisasjonsnr: 947 999 346  
KS CS EIENDOM HENRIK  
WERGELANDSGATE 4 I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

4



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

#### Mer om årsverk og lønn

Det er ingen ansatte i selskapet

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

#### Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

#### Erverv

#### Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

#### Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelands gate 27  
4612 Kristiansand  
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no  
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til selskapsmøtet i KS CS Eiendom Henrik Wergelandsgate 4 I

## Uavhengig revisors beretning for 2023

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KS CS Eiendom Henrik Wergelandsgate 4 I som viser et overskudd på NOK 1 516 146. Årsregnskapet 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 resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Deltakerne (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

### 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



Uavhengig revisors beretning 2023 for KS CS Eiendom Henrik Wergelandsgate 4 I

---

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

*Kristiansand, 15. mai 2024*

**Revisjon Sør AS**

---

Kenneth Haugen  
Statsautorisert revisor



**KS CS Eiendom Henrik Wergelandsgate 4 I**

**Årsregnskap 2023**



## Resultatregnskap

### KS CS Eiendom Henrik Wergelandsgate 4 I

	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 796 748	1 598 115
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 796 748</b>	<b>1 598 115</b>
Avskrivning varige driftsmidler	1	5 349	5 349
Annen driftskostnad	4	393 818	307 664
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>399 167</b>	<b>313 013</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 397 581</b>	<b>1 285 103</b>
Annen renteinntekt		199 584	163 802
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>199 584</b>	<b>163 802</b>
Annen rentekostnad		81 018	110 360
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 018</b>	<b>110 360</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>118 566</b>	<b>53 441</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 516 146</b>	<b>1 338 544</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 516 146</b>	<b>1 338 544</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 516 146</b>	<b>1 338 544</b>
Overført egenkapital		1 516 146	1 338 544
<b>Sum disponert</b>		<b>1 516 146</b>	<b>1 338 544</b>



---

## Balanse

---

### KS CS Eiendom Henrik Wergelandsgate 4 I

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	637 255	642 604
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>637 255</b>	<b>642 604</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap	3	5 419 271	11 536 272
Andre langsiktige fordringer		56 400	56 400
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 475 671</b>	<b>11 592 672</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 112 926</b>	<b>12 235 276</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		90 191	78 517
Andre fordringer		196 523	161 459
<b>Sum fordringer</b>		<b>286 714</b>	<b>239 976</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		545 138	518 737
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>831 852</b>	<b>758 713</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 944 778</b>	<b>12 993 989</b>



## Balanse

### KS CS Eiendom Henrik Wergelandsgate 4 I

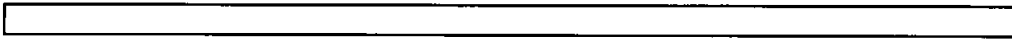
	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	1 250 000	1 250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 250 000</b>	<b>1 250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	1 906 985	390 839
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 906 985</b>	<b>390 839</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 156 985</b>	<b>1 640 839</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 100 000	1 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 626 540	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 726 540</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 589	1 151
Skylldige offentlige avgifter		49 994	38 323
Annen kortsiktig gjeld		9 670	9 813 677
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 253</b>	<b>9 853 151</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 787 793</b>	<b>11 353 151</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 944 778</b>	<b>12 993 989</b>

KRISTIANSAND S, 15.05.2024  
Styret for KS CS Eiendom Henrik Wergelandsgate 4 I

  
Helge Georg Skeie  
Daglig leder



## KS CS Eiendom Henrik Wergelandsgate 4 I Årsregnskap 2023



### Regnskapsprinsipper

#### Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak gjeldende pr. 31. desember 2023. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat. Notene er en integrert del av årsregnskapet.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

#### Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

##### Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet for tjenesten.

##### Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

##### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

##### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

##### Pensjonsforpliktelse

Selskapet har ingen ansatte og det er således ikke noen pensjonsforpliktelser som skal medtas i regnskapet.



## KS CS Eiendom Henrik Wergelandsgate 4 I

Årsregnskap 2023

--

### Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	12 510 683	12 510 683
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>12 510 683</b>	<b>12 510 683</b>
<b>Akkumulerte avskrivninger pr 31.12</b>	<b>11 873 428</b>	<b>11 873 428</b>
<b>Balansført verdi pr. 31.12</b>	<b>637 255</b>	<b>637 255</b>
Årets avskrivninger	5 349	5 349

### Note 2 Egenkapital og fordeling på eiere

	Innskutt Egenkapital	Annen egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital 31.12.	1 250 000	390 839	1 640 839
Årets endring i egenkapital:			
Årsresultat		1 516 146	1 516 146
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 250 000</b>	<b>1 906 985</b>	<b>3 156 985</b>

Egenkapitalen er fordelt på eierne i forhold til registrerte eierandeler hvilket betyr:

Komplementar Jon Blund AS eierandel 43,31 % andel egenkapital	1 367 290
Kommanditist Helge og Inger Invest AS eierandel 56,69 % andel egenkapital	1 789 695

### Note 3 Fordringer og gjeld til selskaper som er eid direkte eller indirekte av komplementar eller kommanditist

Selskapet har gitt lån til selskaper som er eid direkte eller indirekte av komplementar eller kommanditist med kr. 5419.271,- pr. 31.12.2023 og kr. 11.536.272 pr. 31.12.2022.

Selskapet har lån av selskaper som er eid direkte eller indirekte av komplementar eller kommanditist med kr 2.626.540,- pr 31.12.23.

### Note 4 Honorar til revisor

Under annen driftskostnad er det kostnadsført i 2023 honorar til revisor med kr. 10,500,-.

### Note 5 Gjeld og pantestillelser

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 100 000	1 500 000
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	637 255	642 602
Langsiktig gjeld med forfall etter år 2028:	0	
Det forutsetter at gjeldende nedbetalingsplan beholdes.		