



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 663 230  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KILSUND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Jon Lilletuns vei 5  
4879 GRIMSTAD

### 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: Magnus Eivindstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		23 403 100	56 999 190
Annen driftsinntekt		262 500	3 172 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 665 600</b>	<b>60 171 690</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		24 800 762	63 479 190
Annen driftskostnad	2	41 501	31 536
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 842 263</b>	<b>63 510 726</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 176 663</b>	<b>-3 339 036</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 337	3 788
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 337</b>	<b>3 788</b>
Annen finanskostnad		59 107	18 950
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 107</b>	<b>18 950</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 770</b>	<b>-15 162</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 227 433</b>	<b>-3 354 198</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-270 034	-503 386
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-957 399</b>	<b>-2 850 812</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-957 399</b>	<b>-2 850 812</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	482 741	
Overføringer annen egenkapital	4	-1 440 140	-2 850 813
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-957 399</b>	<b>-2 850 813</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 273 116	866 924
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 273 116</b>	<b>866 924</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		95 674	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>95 674</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 368 790</b>	<b>866 924</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>14 400 000</b>	<b>37 773 248</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	4 002 014	
Andre fordringer	7	23 918	108 524
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 025 932</b>	<b>108 524</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 061 716</b>	<b>499 322</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 487 648</b>	<b>38 381 094</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 856 438</b>	<b>39 248 018</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	294 720	294 720
Overkurs	4	369 609	369 609
Annen innskutt egenkapital	4	1 000 000	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 664 329</b>	<b>664 329</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-1 456 350	-16 210
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 456 350</b>	<b>-16 210</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>207 979</b>	<b>648 119</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 387 500	7 018 029
Leverandørgjeld	7	162 876	1 541 432
Annen kortsiktig gjeld	7	10 098 082	30 040 437
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 648 458</b>	<b>38 599 898</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 648 458</b>	<b>38 599 898</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 856 437</b>	<b>39 248 017</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 552695

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 663 230  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KILSUND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Jon Lilletuns vei 5  
4879 GRIMSTAD

#### 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: Magnus Eivindstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

#### 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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 915 663 230  
KILSUND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		23 403 100	56 999 190
Annen driftsinntekt		262 500	3 172 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 665 600</b>	<b>60 171 690</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		24 800 762	63 479 190
Annen driftskostnad	2	41 501	31 536
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 842 263</b>	<b>63 510 726</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 176 663</b>	<b>-3 339 036</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 337	3 788
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 337</b>	<b>3 788</b>
Annen finanskostnad		59 107	18 950
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 107</b>	<b>18 950</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 770</b>	<b>-15 162</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-270 034	-503 386
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-957 399</b>	<b>-2 850 812</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-957 399</b>	<b>-2 850 812</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	482 741	
Overføringer annen egenkapital	4	-1 440 140	-2 850 813
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-957 399</b>	<b>-2 850 813</b>



Organisasjonsnr: 915 663 230  
KILSUND EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 1 273 116 866 924  
Sum immaterielle eiendeler 1 273 116 866 924

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 95 674  
Sum finansielle anleggsmidler 95 674

Sum anleggsmidler 1 368 790 866 924

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 14 400 000 37 773 248

##### Fordringer

Kundefordringer 7 4 002 014  
Andre fordringer 7 23 918 108 524  
Sum fordringer 4 025 932 108 524

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 061 716 499 322

Sum omløpsmidler 19 487 648 38 381 094

SUM EIENDELER 20 856 438 39 248 018

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 294 720 294 720  
Overkurs 4 369 609 369 609  
Annen innskutt egenkapital 4 1 000 000  
Sum innskutt egenkapital 1 664 329 664 329

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 -1 456 350 -16 210  
Sum opptjent egenkapital -1 456 350 -16 210

Sum egenkapital 207 979 648 119

Sum langsiktig gjeld 0 0



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	10 387 500	7 018 029
Leverandørgjeld	7	162 876	1 541 432
Annen kortsiktig gjeld	7	10 098 082	30 040 437
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 648 458</b>	<b>38 599 898</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 648 458</b>	<b>38 599 898</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 856 437</b>	<b>39 248 017</b>



Organisasjonsnr: 915 663 230  
KILSUND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	294720.00	1.00	294720.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS	294720.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	294720.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere





**Kilsund Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2023**

**Årsregnskap**  
**- Resultatregnskap**  
**- Balanse**  
**- Noter**

**Revisjonsberetning**



## Kilsund Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		23 403 100	56 999 190
Annen driftsinntekt		262 500	3 172 500
Sum driftsinntekter		<u>23 665 600</u>	<u>60 171 690</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		24 800 762	63 479 190
Annen driftskostnad	2	41 501	31 536
Sum driftskostnader		<u>24 842 263</u>	<u>63 510 726</u>
Driftsresultat		<u>-1 176 663</u>	<u>-3 339 036</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 337	3 788
Annen finanskostnad		59 107	18 950
Netto finansposter		<u>-50 770</u>	<u>-15 162</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 227 433</u>	<u>-3 354 198</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-270 034</u>	<u>-503 386</u>
Årsresultat		<u>-957 399</u>	<u>-2 850 813</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	482 741	0
Overføringer annen egenkapital	4	<u>-1 440 140</u>	<u>-2 850 813</u>
Sum disponert		<u>-957 399</u>	<u>-2 850 813</u>



## Kilsund Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	1 273 116	866 924
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer		95 674	0
Sum anleggsmidler		<u>1 368 790</u>	<u>866 924</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		<u>14 400 000</u>	<u>37 773 248</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		4 002 014	0
Andre fordringer		23 918	108 524
Sum fordringer		<u>4 025 932</u>	<u>108 524</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 061 716</u>	<u>499 322</u>
Sum omløpsmidler		<u>19 487 648</u>	<u>38 381 094</u>
Sum eiendeler		<u>20 856 438</u>	<u>39 248 018</u>

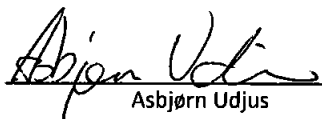


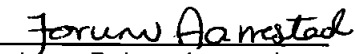
## Kilsund Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	294 720	294 720
Overkurs	4	369 609	369 609
Annen innskutt egenkapital	4	1 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		<u>1 664 329</u>	<u>664 329</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-1 456 350	-16 210
Sum egenkapital		<u>207 979</u>	<u>648 119</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 387 500	7 018 029
Leverandørgjeld		162 876	1 541 432
Annen kortsiktig gjeld	7	10 098 082	30 040 437
Sum kortsiktig gjeld		<u>20 648 458</u>	<u>38 599 898</u>
Sum gjeld		<u>20 648 458</u>	<u>38 599 898</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>20 856 438</u>	<u>39 248 018</u>

31. desember 2023  
Grimstad, 22. april 2024

  
Asbjørn Udjus  
Styreleder

  
Jorunn Terjesen Aarrestad  
Styremedlem



## Kilsund Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Anleggskontrakter/ varer*

For arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter foretas det løpende inntektsføring i takt med fremdriften av prosjektet (løpende avregningsmetode). Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader på balansedagen i prosent av estimert totalkostnad når prosjektet er igangsatt. For anleggskontrakter som forventes å gi tap, gjøres det avsetning for nettokostnaden ved gjenværende kontraktfestet produksjon.

I balansen inngår opptjent ikke fakturert inntekt under andre fordringer. Forskuddsfakturert produksjon vises som kortsiktig gjeld. Kostnader til opptjent inntekt vises som varekostnad i resultatregnskapet. I varekostnad (prosjektkostnaden) inngår byggelånsrenter.

Varer (prosjektbeholdning) består av tomt og aktiverte byggekostnader (inkl. renter) for ikke solgte enheter. Forskudd vedrørende prosjekter med lang tilvirkningstid er oppført som forskudd fra kunder.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Kilsund Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023	2022
Endring utsatt skatt	-406 192	-3 077 827
Skatteeffekt av konsernbidrag	136 158	2 574 441
Årets totale skattekostnad	<u>-270 034</u>	<u>-503 386</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 227 433	-3 354 198
Endring i midlertidige forskjeller	1 846 332	16 855 156
Alminnelig inntekt	618 899	13 500 958
Skatt på alminnelig inntekt	136 158	2 970 211
Anvendt fremførbart underskudd	0	-1 798 956
Ytet konsernbidrag	-618 899	-11 702 002
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	-160 759	-178 621
Varer	-2 640 278	1 515 760
Gevinst- og tapskonto	-367 413	-459 266
Uopptjent inntekt	95 674	0
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-2 714 117	-4 818 434
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-5 786 893</u>	<u>-3 940 561</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 273 116	-866 924

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	294 720	369 609	0	-16 210	648 119
Årsresultat	0	0	0	-957 399	-957 399
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 000 000	0	1 000 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-482 741	-482 741
Egenkapital 31.12.	<u>294 720</u>	<u>369 609</u>	<u>1 000 000</u>	<u>-1 456 350</u>	<u>207 979</u>



## Kilsund Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS	294 720	100 %	100 %

#### Note 6 - Pant og garantier

Det er stilt garanti overfor kjøper i henhold til bustandsoppføringsloven på kr 5 227 875.

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 387 500	7 018 029
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Varelager	14 400 000	37 773 248

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Kortsiktig ansvarlig lån J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS	7 340 904	25 222 005

Lånet renteberegnes ikke.



BDO AS  
Fjellgata 6  
4612 Kristiansand

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kilsund Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kilsund Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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 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>

BDO AS

Jostein Håland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YL5ZH-K3G57-HEY31-E0ELS-F5OND-YIOMD



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Håland, Jostein

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2722160

IP: 85.164.xxx.xxx

2024-04-24 19:54:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YL5ZH-K3GS7-HEY3I-E0ELS-F5OND-YIOMD

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Kilsund Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Anleggskontrakter/ varer*

For arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter foretas det løpende inntektsføring i takt med fremdriften av prosjektet (løpende avregningsmedtode). Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader på balansedagen i prosent av estimert totalkostnad når prosjektet er igangsatt. For anleggskontrakter som forventes å gi tap, gjøres det avsetning for nettokostnaden ved gjenværende kontraktfestet produksjon.

I balansen inngår opptjent ikke fakturert inntekt under andre fordringer. Forskuddsfakturert produksjon vises som kortsiktig gjeld. Kostnader til opptjent inntekt vises som varekostnad i resultatregnskapet. I varekostnad (prosjektkostnaden) inngår byggelånsrenter.

Varer (prosjektbeholdning) består av tomt og aktiverte byggekostnader (inkl renter) for ikke solgte enheter. Forskudd vedrørende prosjekter med lang tilvirkningstid er oppført som forskudd fra kunder.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Kilsund Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023	2022
Endring utsatt skatt	-406 192	-3 077 827
Skatteeffekt av konsernbidrag	136 158	2 574 441
Årets totale skattekostnad	<u>-270 034</u>	<u>-503 386</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 227 433	-3 354 198
Endring i midlertidige forskjeller	1 846 332	16 855 156
Alminnelig inntekt	618 899	13 500 958
Skatt på alminnelig inntekt	136 158	2 970 211
Anvendt fremførbart underskudd	0	-1 798 956
Ytet konsernbidrag	-618 899	-11 702 002
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	-160 759	-178 621
Varer	-2 640 278	1 515 760
Gevinst- og tapskonto	-367 413	-459 266
Uopptjent inntekt	95 674	0
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-2 714 117	-4 818 434
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-5 786 893</u>	<u>-3 940 561</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-1 273 116	-866 923

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	294 720	369 609	0	-16 210	648 119
Årsresultat	0	0	0	-957 399	-957 399
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 000 000	0	1 000 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-482 741	-482 741
Egenkapital 31.12.	<u>294 720</u>	<u>369 609</u>	<u>1 000 000</u>	<u>-1 456 350</u>	<u>207 979</u>



## Kilsund Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	294 720	1	294 720

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS	294 720	100 %	100 %

#### Note 6 - Pant og garantier

Det er stilt garanti overfor kjøper i henhold til bustandsoppføringsloven på kr 5 227 875.

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 387 500	7 018 029

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Varerlager	14 400 000	37 773 248

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Kortsiktig ansvarlig lån J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS	7 340 904	25 222 005

Lånet renteberegnes ikke.