



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 061 476
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØKKENSERVICE INDUSTRIER
EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rigatedalen 41
4626 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 05.10.2022 - 31.12.2022

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: Finn Arstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	217 851	
Sum inntekter		217 851	
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	68 985	
Sum kostnader		68 985	
Driftsresultat		148 866	
Annen finanskostnad		147 613	
Sum finanskostnader		147 613	
Netto finans		-147 613	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 253	0
Skattekostnad på ordinært resultat		276	
Ordinært resultat etter skattekostnad		977	0
Årsresultat		977	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	977	
Sum overføringer og disponeringer		977	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	38 862 015	
Sum varige driftsmidler		38 862 015	
Sum anleggsmidler		38 862 015	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		294 314	
Andre fordringer		8 000	
Sum fordringer		302 314	
Sum omløpsmidler		302 314	0
SUM EIENDELER		39 164 329	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		977	
Sum opptjent egenkapital		977	
Sum egenkapital		30 977	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		276	
Sum avsetninger for forpliktelser		276	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	38 931 000	
Sum annen langsiktig gjeld		38 931 000	
Sum langsiktig gjeld		38 931 276	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	147 613	
Annen kortsiktig gjeld		54 463	
Sum kortsiktig gjeld		202 076	
Sum gjeld		39 133 352	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 164 329	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 500456

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 061 476
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØKKENSERVICE INDUSTRIER
EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rigedalen 41
4626 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 05.10.2022 - 31.12.2022

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: Finn Arstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 930 061 476
KJØKKENSERVICE INDUSTRIER
EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	217 851	
Sum inntekter		217 851	
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	68 985	
Sum kostnader		68 985	
Driftsresultat		148 866	
Annen finanskostnad		147 613	
Sum finanskostnader		147 613	
Netto finans		-147 613	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 253	0
Skattekostnad på ordinært resultat		276	
Ordinært resultat etter skattekostnad		977	0
Årsresultat		977	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	977	
Sum overføringer og disponeringer		977	



Organisasjonsnr: 930 061 476
KJØKKENSERVICE INDUSTRIER
EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

2

38 862 015

Sum varige driftsmidler

38 862 015

Sum anleggsmidler

38 862 015

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

294 314

Andre fordringer

8 000

Sum fordringer

302 314

Sum omløpsmidler

302 314

0

SUM EIENDELER

39 164 329

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

5

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

977

Sum opptjent egenkapital

977

Sum egenkapital

30 977

0

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

276

Sum avsetninger for

forpliktelses

276

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

7

38 931 000

Sum annen langsiktig gjeld

38 931 000

Sum langsiktig gjeld

38 931 276

0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	147 613	
Annen kortsiktig gjeld		54 463	
Sum kortsiktig gjeld		202 076	
Sum gjeld		39 133 352	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 164 329	0



Organisasjonsnr: 930 061 476
KJØKKENSERVICE INDUSTRIER
EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



KSI

2022

KJØKKENSERVICE AS (KSI) ÅRSRAPPORT





KSI

KSI Eiendom AS er et næringssselskap som forvalter eiendoms-
massen til Kjøkkenservice Industrier AS (KSI AS).

KSI AS er en arbeidsmarkedsbedrift i Varoddkonsernet. Hovedfokus
for KSI er arbeidsinkludering i samarbeid med NAV, og bedriften har
39 godkjente tiltaksplasser i Varig tilrettelagt arbeid (VTA). KSI holder
til på Bråvann i Kristiansand.

KSI er Sørlandets største produsent av videreforedledede poteter og
andre grønnsaker. Gryteklare, ferske grønnsakblandinger leveres også
til hoteller, restauranter, grossister og storhusholdning i nærområdet,
samt til Kristiansand kommunes sentralkjøkken.

I tillegg er KSI leverandør av Jobbfrukt til en rekke bedrifter og
organisasjoner i Kristiansand.

Ønsker du mer informasjon om KSI AS?
www.ksi.no





RESULTATREGNSKAP

Driftsinntekter (1.000 kr)	Note:	2022	2021
Salgsinntekter	1	217 851	-
Sum netto driftsinntekter		21 851	-
Driftskostnader			
Varekostnader		-	-
Avskrivninger	2	68 985	-
Andre driftskostnader	3, 4	-	-
Sum driftskostnader		68 985	-
Driftsresultat		148 866	-
Finansinntekter/kostnader			
Finansinntekter		-	-
Finanskostnader		(147 613)	-
Netto finansinntekter/-kostnader		(147 613)	-
Årsresultat før skatt		1 253	-
Skattekostnad		276	-
Årsresultat etter skatt		977	-
Anvendelse av årsresultatet			
Annen egenkapital	5	977	-
Disponert i alt		977	-



BALANSE

	Note:	2022	2021
Anleggsmidler (1.000 kr)			
Utsatt skattefordel		-	-
Sum immaterielle eiendeler		-	-
Bygninger og tomter	2	38 862 015	-
Maskiner, verktøy og inventar	2	-	-
Sum varige driftsmidler		38 862 015	
Sum anleggsmidler		38 862 015	-
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	6	8 000	-
Kundefordringer		294 314	-
Sum fordringer		302 314	
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-	-
Sum omløpsmidler		302 314	-
Sum eiendeler		39 164 329	-
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	-
Annen kapital		977	-
Sum egenkapital	5	30 977	-
Utsatt skatt			
Sum utsatt skatt		276	-
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld til konsernselskap	7	38 931 000	-
Sum langsiktig gjeld		38 931 000	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	147 613	-
Annen kortsiktig gjeld		54 463	-
Sum kortsiktig gjeld		202 076	-
Sum gjeld og egenkapital		39 164 329	-

Kristiansand 15.03.2023

Hans Georg Høgevoll-Garstad - styretleder / daglig leder

Finn Håkon Arstad - styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer fortløpende pr. måned.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balanse dagen, samt poster som er knyttet til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter består av bankinnskudd.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

NOTE 1 DRIFTSINNTEKTER (1.000 kr)

	2022	2021
Fra konsernselskap	217 851	-
Øvrige kunder	-	-
Sum netto driftsinntekter	217 851	-



NOTE 2 VARIGE DRIFTSMIDLER (1.000 kr)

	Tomter	Bygg	Tekn. inst.	Drifts- løsøre	SUM
Kostpris 01.01	-	-	-	-	-
Tilgang	9 000 000	26 931 000	3 000 000	-	38 931 000
Avgang	-	175	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	9 000 000	26 931 000	3 000 000	-	38 931 000
Tidligere avskrevet	-	-	-	-	-
Ordinære avskrivninger	-	43 985	25 000	-	68 985
Akkumulerte avskrivninger	-	43 985	25 000	-	68 985
Bokført verdi 31.12	9 000 000	26 887 015	2 975 000	-	38 862 015
Økonomisk levetid	Avskr. ikke	50 år	10 år	5 år	

Kjøkkenservice Industrier Eiendom AS har kjøpt eiendommene i Bråvannsløkka i Kristiansand fra Kjøkkenservice Industrier AS (KSI). Kjøpet er finansiert med langsiktig lån fra konsernet. Transaksjonen er utført 01.12.22

NOTE 3 LØNN OG PERSONALKOSTNADER

Daglig leder er ansatt i morselskapet Varodd AS. Det er ikke utbetalt lønn og styrehonorar i 2022 og det er ingen ansatte i selskapet.

NOTE 4 TRANSAKSJONER MELLOM NÆRSTAENDE (1.000 kr)

	2022	2021
Administrative tjenester	-	-
Management	-	-
Andre kostnader	-	-
Rentekostnader	147 613	-
Sum	147 613	-



NOTE 5 EGENKAPITAL (1.000 kr)

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.22	-	-	-
Økt aksjekapital	30 000	-	30 000
Årets resultat	-	977	977
Egenkapital 31.12.22	3 000	977	30 977

Selskapets aksjekapital er kr 30.000,- fordelt på 100 aksjer a kr 300,-. Varodd AS eier 100 % av aksjene. Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett. Varodd AS er morselskap i Varodd AS konsern, og utarbeider konsernregnskap hvor Kjøkkenservice Industrier Eiendom AS inngår i konsolideringen.

Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse i resepsjonen til Varodd AS. Konsernregnskapet er også tilgjengelig på www.varodd.no og ved henvendelse i resepsjonen til Varodd AS.

NOTE 6 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN (1.000 kr)

	2022	2021
Kundefordringer	294 314	-
Andre kortsiktige fordringer	-	-
Sum fordringer	294 314	-
Leverandørgjeld	147 613	-
Annen kortsiktig gjeld	-	-
Langsiktig gjeld	38 931 000	-
Sum gjeld	39 178 613	-

NOTE 7 LANGSIKTIG GJELD (1.000 kr)

	2022	2021
Gjeld til morselskap	38 931 000	-
Sum langsiktig gjeld	38 931 000	-

Lånet nedbetales etter nærmere avtale med långiver. Det er ikke stilt særskilt sikkerhet for lånet.



REVISORS BERETNING



Fjellgata 6. – 5. etasje
4612 Kristiansand S
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kjøkkenservice Industrier Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjøkkenservice Industrier Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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>

Penneo Dokumentnøkkel: 22657-0VITC-CQ3LU-7B6YG-E7K00-Q2D5S



REVISORS BERETNING



BDO AS

Jostein Håland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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."

Jostein Håland

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-25 07:54:15 UTC

 bankID



REVISORS BERETNING



KSI

KSI Eiendom AS er et næringssselskap som forvalter eiendoms-
massen til Kjøkkenservice Industrier AS (KSI AS).

KSI AS er en arbeidsmarkedsbedrift i Varoddkonsernet. Hovedfokus
for KSI er arbeidsinkludering i samarbeid med NAV, og bedriften har
39 godkjente tiltaksplasser i Varig tilrettelagt arbeid (VTA). KSI holder
til på Bråvann i Kristiansand.

KSI er Sørlandets største produsent av videreforedledede poteter og
andre grønnsaker. Gryteklare, ferske grønnsakblandinger leveres også
til hoteller, restauranter, grossister og storhusholdning i nærområdet,
samt til Kristiansand kommunes sentralkjøkken.

I tillegg er KSI leverandør av Jobbfrukt til en rekke bedrifter og
organisasjoner i Kristiansand.

Ønsker du mer informasjon om KSI AS?
www.ksi.no





KSI

KSI EIENDOM AS | BRÅVANNSLØKKA 2 | 4676 KRISTIANSAND | KSI.NO



KSI EIENDOM EIES AV KONSERNET VARODD AS
- SOM BESTÅR AV 12 ULIKE SELSKAPER, I OVERKANT
AV 600 ANSATTE/JOBBSØKERE SAMT EN OMSETNING
PÅ CA. 300 MILLIONER KRØNER. VARODDKONSERNETS
FORMÅL ER Å FÅ FOLK I JOBB.