



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	918 446 761
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Evensgård 8255 RØKLAND

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:	Tommy Lindemann Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.01.2024

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, 28.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		122 400	120 000
Sum inntekter		122 400	120 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 408	2 293
Annen driftskostnad		44 858	44 582
Sum kostnader		47 266	46 876
Driftsresultat		75 134	73 124
Annen rentekostnad		76 970	49 632
Annen finanskostnad			3 554
Sum finanskostnader		76 970	53 186
Netto finans		-76 970	-53 186
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 836	19 938
Skattekostnad på resultat	2		4 387
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 836	15 551
Årsresultat		-1 836	15 551
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 836	15 551
Totalresultat		-1 836	15 551
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			15 551
Overført fra annen egenkapital		-1 836	
Sum overføringer og disponeringer	3	-1 836	15 551



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	1 667 120	1 667 120
Sum varige driftsmidler	4	1 667 120	1 667 120
Sum anleggsmidler		1 667 120	1 667 120
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 159	
Sum fordringer		4 159	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 755	11 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 755	11 222
Sum omløpsmidler		6 915	11 222
SUM EIENDELER		1 674 035	1 678 342
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	19 897	21 733
Sum opptjent egenkapital		19 897	21 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	3	419 897	421 733
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 136 673	1 157 437
Langsiktig konserngjeld	7	113 350	93 350
Sum annen langsiktig gjeld		1 250 023	1 250 787
Sum langsiktig gjeld		1 250 023	1 250 787
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 115	1 223
Betalbar skatt	2		4 387
Annen kortsiktig gjeld			212
Sum kortsiktig gjeld		4 115	5 822
Sum gjeld		1 254 138	1 256 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 674 035	1 678 342



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 302974

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 446 761
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Evensgård
8255 RØKLAND

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: Tommy Lindemann Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 30.01.2024



Organisasjonsnr: 918 446 761
KS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		122 400	120 000
Sum inntekter		122 400	120 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 408	2 293
Annen driftskostnad		44 858	44 582
Sum kostnader		47 266	46 876
Driftsresultat		75 134	73 124
Annen rentekostnad		76 970	49 632
Annen finanskostnad			3 554
Sum finanskostnader		76 970	53 186
Netto finans		-76 970	-53 186
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 836	19 938
Skattekostnad på resultat	2		4 387
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 836	15 551
Årsresultat		-1 836	15 551
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 836	15 551
Totalresultat		-1 836	15 551
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			15 551
Overført fra annen egenkapital		-1 836	
Sum overføringer og disponeringer	3	-1 836	15 551



Organisasjonsnr: 918 446 761
KS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	1 667 120	1 667 120
Sum varige driftsmidler	4	1 667 120	1 667 120
Sum anleggsmidler		1 667 120	1 667 120
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 159	
Sum fordringer		4 159	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 755	11 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 755	11 222
Sum omløpsmidler		6 915	11 222
SUM EIENDELER		1 674 035	1 678 342
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	19 897	21 733
Sum opptjent egenkapital		19 897	21 733
Sum egenkapital	3	419 897	421 733
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 136 673	1 157 437



Langsiktig konserngjeld	7	113 350	93 350
Sum annen langsiktig gjeld		1 250 023	1 250 787
Sum langsiktig gjeld		1 250 023	1 250 787
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 115	1 223
Betalbar skatt	2		4 387
Annen kortsiktig gjeld			212
Sum kortsiktig gjeld		4 115	5 822
Sum gjeld		1 254 138	1 256 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 674 035	1 678 342



Organisasjonsnr: 918 446 761
KS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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

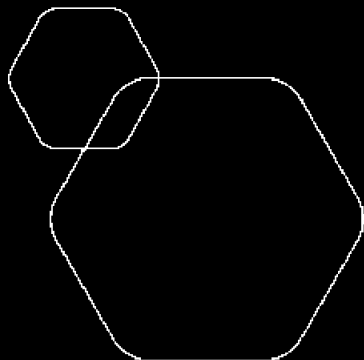
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

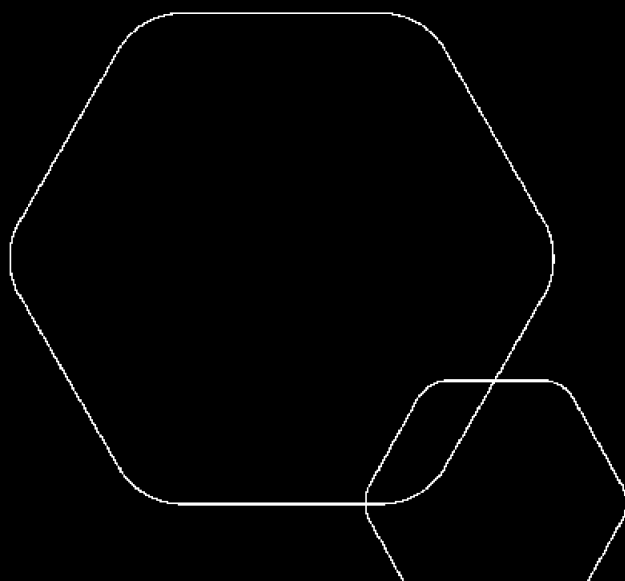
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Ks Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 446 761



RESULTATREGNSKAP

KS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		122 400	120 000
Sum driftsinntekter		122 400	120 000
Lønnskostnad	1	2 408	2 293
Annen driftskostnad		44 858	44 582
Sum driftskostnader		47 266	46 876
Driftsresultat		75 134	73 124
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		76 970	49 632
Annen finanskostnad		0	3 554
Resultat av finansposter		-76 970	-53 186
Resultat før skattekostnad		-1 836	19 938
Skattekostnad på resultat	2	0	4 387
Resultat		-1 836	15 551
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-1 836	15 551
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	15 551
Overført fra annen egenkapital		1 836	0
Sum overføringer	3	-1 836	15 551



BALANSE

KS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	1 667 120	1 667 120
Sum varige driftsmidler	4	1 667 120	1 667 120
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		1 667 120	1 667 120
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		4 159	0
Sum fordringer		4 159	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 755	11 222
Sum omløpsmidler		6 915	11 222
Sum eiendeler		1 674 035	1 678 342



BALANSE

KS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 6	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	19 897	21 733
Sum opptjent egenkapital		19 897	21 733
Sum egenkapital	3	419 897	421 733
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 136 673	1 157 437
Gjeld til eiere	7	113 350	93 350
Sum annen langsiktig gjeld		1 250 023	1 250 787
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 115	1 223
Betalbar skatt	2	0	4 387
Annen kortsiktig gjeld		0	212
Sum kortsiktig gjeld		4 115	5 822
Sum gjeld		1 254 138	1 256 609
Sum egenkapital og gjeld		1 674 035	1 678 342

27.01.2024
Styret i Ks Eiendom AS

Stig Morten Sletteng
styreleder

Tommy Lindemann Kristensen
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	2 291	2 182
Arbeidsgiveravgift	117	111
Sum	2 408	2 293

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	4 387
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	4 387
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 836	19 938



Permanente forskjeller	52	4
Skattepliktig inntekt	-1 784	19 942

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	4 387
Sum betalbar skatt i balansen	0	4 387

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 784	0	1 784
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 784	0	-1 784
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	400 000	21 733	0	0	421 733
Pr 01.01.2023	400 000	21 733	0	0	421 733
Årets resultat		-1 836	0	0	-1 836
Pr 31.12.2023	400 000	19 897	0	0	419 897



Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	1 667 120	1 667 120
= Anskaffelseskost 31.12.23	1 667 120	1 667 120
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23		0
Bokført verdi 01.01.23	1 667 120	1 667 120
= Bokført verdi 31.12.23	1 667 120	1 667 120

Ikke avskrivbar

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 136 673	0
Sum	1 136 673	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	1 667 120	1 667 120
Sum	1 667 120	1 667 120

Som sikkerhet for lånet i SNN er det pant i enebolig i Idrettsvegen 15 (g.nr 43, b.nr 604) pålydende kr 1 500 000. I tillegg har Tommy Kristensen og Stig Morten Sletteng stilt selvskylderkausjon pålydende kr 100 000 hver.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KS 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
Tinsmith Holding AS	200	50,0
Tommy Kristensen AS	200	50,0
Totalt antall aksjer	400	100,0



Note 7 Lån til aksjonærer og nærstående parter

Selskapet er skyldig Tommy Kristensen AS kr 56 925 pr 31.12.2023

Lånet er bokført som langsiktig gjeld i balansen og er rentefritt.

Selskapet er skyldig Stig Morten Sletteng (eneaksjonær i Tinsmith Holding AS) kr 14 500 pr 31.12.2023

Lånet er bokført som langsiktig gjeld i balansen og er rentefritt.

Selskapet er skyldig Tinsmith Holding AS kr 41 925 pr 31.12.2023

Lånet er bokført som langsiktig gjeld i balansen og er rentefritt.