



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Stig Morten Sletteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 27.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		161 600	129 600
Sum inntekter		161 600	129 600
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	64 423	84 097
Sum kostnader		64 423	84 097
Driftsresultat		97 177	45 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		74 138	82 387
Sum finanskostnader		74 138	82 387
Netto finans		-74 138	-82 387
Resultat før skattekostnad		23 039	-36 884
Årsresultat	2, 3	23 039	-36 884
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		16 988	-16 988
Annen egenkapital		6 051	-19 897



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	1 667 120	1 667 120
Sum varige driftsmidler		1 667 120	1 667 120
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 667 120	1 667 120
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	5 661	4 529
Sum fordringer		5 661	4 529
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		45 140	12 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 140	12 803
Sum omløpsmidler		50 801	17 332
SUM EIENDELER		1 717 921	1 684 452

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 051	0
Udekket tap	7	0	16 988
Sum opptjent egenkapital		6 051	-16 988
Sum egenkapital		406 051	383 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 093 813	1 116 609
Øvrig langsiktig gjeld	9	209 350	171 350
Sum annen langsiktig gjeld		1 303 163	1 287 959
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 386	12 029
Annen kortsiktig gjeld		1 321	1 452
Sum kortsiktig gjeld		8 707	13 481
Sum gjeld		1 311 870	1 301 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 717 921	1 684 452



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 319662

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Stig Morten Sletteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.01.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 26.02.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 446 761
KS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		161 600	129 600
Sum inntekter		161 600	129 600
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	64 423	84 097
Sum kostnader		64 423	84 097
Driftsresultat		97 177	45 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		74 138	82 387
Sum finanskostnader		74 138	82 387
Netto finans		-74 138	-82 387
Resultat før skattekostnad		23 039	-36 884
Årsresultat	2, 3	23 039	-36 884
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		16 988	-16 988
Annen egenkapital		6 051	-19 897



Organisasjonsnr: 918 446 761
KS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	1 667 120	1 667 120
Sum varige driftsmidler		1 667 120	1 667 120
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 667 120	1 667 120
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	5 661	4 529
Sum fordringer		5 661	4 529
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		45 140	12 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 140	12 803
Sum omløpsmidler		50 801	17 332
SUM EIENDELER		1 717 921	1 684 452
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 051	0



Udekket tap	7	0	16 988
Sum opptjent egenkapital		6 051	-16 988
Sum egenkapital		406 051	383 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 093 813	1 116 609
Øvrig langsiktig gjeld	9	209 350	171 350
Sum annen langsiktig gjeld		1 303 163	1 287 959
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 386	12 029
Annen kortsiktig gjeld		1 321	1 452
Sum kortsiktig gjeld		8 707	13 481
Sum gjeld		1 311 870	1 301 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 717 921	1 684 452



Organisasjonsnr: 918 446 761
KS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret

regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
Note		
4		
Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		
<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1667120.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1667120.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1667120.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
9

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	194850.00	156850.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
980000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
1093813.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
1667120.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Som sikkerhet for lån er det stilt pant i eneboligen i Idrettsveien 15 i Saltdal Kommune



Mer om gjeld

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
KS EIENDOM AS
918446761
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



KS EIENDOM AS
918 446 761

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		161 600	129 600
Sum driftsinntekter		161 600	129 600
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-64 423	-84 097
Sum driftskostnader		-64 423	-84 097
Driftsresultat		97 177	45 503
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-74 138	-82 387
Sum finanskostnader		-74 138	-82 387
Netto finans		-74 138	-82 387
Årsresultat	2, 3	23 039	-36 884
Overføringer			
Annen egenkapital		6 051	-19 897
Udekket tap		16 988	-16 988
Sum overføringer		23 039	-36 884



KS EIENDOM AS
918 446 761

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	1 667 120	1 667 120
Sum varige driftsmidler		1 667 120	1 667 120
Sum anleggsmidler		1 667 120	1 667 120
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	5 661	4 529
Sum fordringer		5 661	4 529
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		45 140	12 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 140	12 803
Sum omløpsmidler		50 801	17 332
SUM EIENDELER		1 717 921	1 684 452



KS EIENDOM AS
918 446 761

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 051	0
Udekket tap	7	0	-16 988
Sum opptjent egenkapital		6 051	-16 988
Sum egenkapital		406 051	383 012
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 093 813	1 116 609
Øvrig langsiktig gjeld	9	209 350	171 350
Sum annen langsiktig gjeld		1 303 163	1 287 959
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 386	12 029
Annen kortsiktig gjeld		1 321	1 452
Sum kortsiktig gjeld		8 707	13 481
Sum gjeld		1 311 870	1 301 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 717 921	1 684 452

RØKLAND, 22.01.2026

Stig Morten Sletteng
styrets leder

Andreas Christoffer Sletteng
styremedlem / daglig leder



KS EIENDOM AS
918 446 761

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



KS EIENDOM AS
918 446 761

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet driver med utleie av fast eiendom i Saltdal Kommune (kontorkommunen)

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Fremførbart underskudd	-38 668	-15 629	-23 039
Netto forskjeller	-38 668	-15 629	-23 039
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	38 668	15 629	23 039
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	23 039	-36 884
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-23 039	0
Skattepliktig inntekt	0	-36 884

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 667 120
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 667 120
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	1 667 120

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	980 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 093 813
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 667 120
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Som sikkerhet for lån er det stilt pant i eneboligen i Idrettsveien 15 i Saltdal Kommune



KS EIENDOM AS
918 446 761

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	400 000	0	-16 988	383 012
Årsresultat	0	6 051	16 988	23 039
Egenkapital 31.12.2025	400 000	6 051	0	406 051

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	400	1 000	400 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
SLETTENG SOLUTIONS AS	200	50,00	Ordinære
TINSMITH HOLDING AS	200	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	400	100	

Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	194 850	156 850