



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 947 059
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KSA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bjerkeveien 13
1408 KRÅKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kristian Prestrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		645 212	278 500
Sum inntekter		645 212	278 500
Kostnader			
Avskrivning av driftsmiddel	1	139 500	95 000
Annen driftskostnad		573 793	307 836
Sum kostnader	2	713 293	402 836
Driftsresultat		-68 081	-124 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		191	447
Sum finansinntekter		191	447
Annen rentekostnad	3	562 268	371 770
Sum finanskostnader		562 268	371 770
Netto finans		-562 077	-371 323
Resultat før skattekostnad		-630 158	-495 659
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-630 158	-495 659
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-630 158	-495 659
Totalresultat		-630 158	-495 659
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5, 5		
Udekket tap	5	-630 158	-504 229
Avsatt til annen egenkapital	5		
Avsatt til annen innskutt egenkapital	5		8 570
Overført fra annen egenkapital	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-630 158	-495 659



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	9 517 320	7 486 038
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	6	9 517 320	7 486 038
Sum anleggsmidler		9 517 320	7 486 038
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 259	78 637
Konsernfordringer	3	923 321	
Sum fordringer		935 580	78 637
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		129	1 693 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129	1 693 682
Sum omløpsmidler		935 709	1 772 318
SUM EIENDELER		10 453 029	9 258 356
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	900 000	900 000
Beholdning av egne aksjer	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	923 321	
Sum innskutt egenkapital		1 823 321	900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5, 8	1 819 409	1 189 250
Sum opptjent egenkapital		-1 819 409	-1 189 250
Sum egenkapital		3 912	-289 250
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 649 965	5 752 861
Sum annen langsiktig gjeld		5 649 965	5 752 861
Sum langsiktig gjeld		5 649 965	5 752 861
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 080	1 675 723
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	4 748 233	2 057 923
Annen kortsiktig gjeld		7 838	61 099
Sum kortsiktig gjeld		4 799 151	3 794 745
Sum gjeld		10 449 116	9 547 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 453 029	9 258 356
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 612178

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 947 059
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KSA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bjerkeveien 13
1408 KRÅKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kristian Prestrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.07.2025

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: 925 947 059
KSA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		645 212	278 500
Sum inntekter		645 212	278 500
Kostnader			
Avskrivning av driftsmiddel	1	139 500	95 000
Annen driftskostnad		573 793	307 836
Sum kostnader	2	713 293	402 836
Driftsresultat		-68 081	-124 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		191	447
Sum finansinntekter		191	447
Annen rentekostnad	3	562 268	371 770
Sum finanskostnader		562 268	371 770
Netto finans		-562 077	-371 323
Resultat før skattekostnad		-630 158	-495 659
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-630 158	-495 659
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-630 158	-495 659
Totalresultat		-630 158	-495 659
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5, 5		
Udekket tap	5	-630 158	-504 229
Avsatt til annen egenkapital	5		
Avsatt til annen innskutt egenkapital	5		8 570
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-630 158	-495 659



Organisasjonsnr: 925 947 059
KSA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1	9 517 320	7 486 038
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	1		
--------------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	6	9 517 320	7 486 038
--------------------------------	----------	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		9 517 320	7 486 038
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		12 259	78 637
------------	--	--------	--------

Konsernfordringer	3	923 321	
-------------------	---	---------	--

Sum fordringer		935 580	78 637
-----------------------	--	----------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		129	1 693 682
----	--	-----	-----------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		129	1 693 682
------------------------------	--	------------	------------------

Sum omløpsmidler		935 709	1 772 318
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		10 453 029	9 258 356
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	900 000	900 000
--------------	------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	5		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	5	923 321	
----------------------------	---	---------	--

Sum innskutt egenkapital		1 823 321	900 000
---------------------------------	--	------------------	----------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		
-------------------	---	--	--



Udekket tap	5, 8	1 819 409	1 189 250
Sum opptjent egenkapital		-1 819 409	-1 189 250
Sum egenkapital		3 912	-289 250
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 649 965	5 752 861
Sum annen langsiktig gjeld		5 649 965	5 752 861
Sum langsiktig gjeld		5 649 965	5 752 861
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 080	1 675 723
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	4 748 233	2 057 923
Annen kortsiktig gjeld		7 838	61 099
Sum kortsiktig gjeld		4 799 151	3 794 745
Sum gjeld		10 449 116	9 547 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 453 029	9 258 356
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 925 947 059
KSA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2024 KSA Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 947 059



Resultatregnskap

KSA Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		645 212	278 500
Sum driftsinntekter		645 212	278 500
Avskrivning av driftsmiddel	1	139 500	95 000
Annen driftskostnad		573 793	307 836
Sum driftskostnader	2	713 293	402 836
Driftsresultat		-68 081	-124 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		191	447
Annen rentekostnad	3	562 268	371 770
Resultat av finansposter		-562 077	-371 323
Resultat før skattekostnad		-630 158	-495 659
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Årsresultat		-630 158	-495 659
Overføringer			
Avsatt til annen innskutt egenkapital	5	0	8 570
Overført til udekket tap	5	630 158	504 229
Sum overføringer		-630 158	-495 659



Balanse

KSA Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	9 517 320	7 486 038
Sum varige driftsmidler	6	9 517 320	7 486 038
Sum anleggsmidler		9 517 320	7 486 038
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 259	78 637
Konsernfordringer	3	923 321	0
Sum fordringer		935 580	78 637
Bankinnskudd, kontanter o.l.		129	1 693 682
Sum omløpsmidler		935 709	1 772 318
Sum eiendeler		10 453 029	9 258 356



Balanse

KSA Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	5	923 321	0
Sum innskutt egenkapital		1 823 321	900 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5, 8	-1 819 409	-1 189 250
Sum opptjent egenkapital		-1 819 409	-1 189 250
Sum egenkapital		3 912	-289 250
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 649 965	5 752 861
Sum annen langsiktig gjeld		5 649 965	5 752 861
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 080	1 675 723
Konserngjeld	3	4 748 233	2 057 923
Annen kortsiktig gjeld		7 838	61 099
Sum kortsiktig gjeld		4 799 151	3 794 745
Sum gjeld		10 449 116	9 547 606
Sum egenkapital og gjeld		10 453 029	9 258 356

Kråkstad, 30.06.2025

Styret i KSA Eiendomsutvikling AS

Kristian Prestrud
daglig leder

Bjørn Erik Lesteberg
styreleder



KSA Eiendomsutvikling AS

NOTER 2024

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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. Utsatt skattefordel bokføres ikke.

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 etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning	Teknisk- installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	2 306 812	5 071 004	346 022	7 723 838
Tilgang	65 042	2 105 740	0	2 170 782
Anskaffelseskost 31.12.2024	2 371 854	7 176 744	346 022	9 894 620
Akk. avskrivninger 01.01.2024		136 900	100 900	237 800
Akk. avskrivninger 31.12.2024		241 800	135 500	377 300
Pr 31.12.2024	2 306 812	6 934 944	210 522	9 517 320
Årets avskrivninger		104 900	34 600	139 500
Avskrivningsperiode		50 år	10 år	



KSA Eiendomsutvikling AS

NOTER 2024

Note 2 Ansatte, lønn og godtgjørelser m.v

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2024. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2024.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Mottatt konsernbidrag fra morselskap	923 321	0
Sum	923 321	0
Gjeld	2024	2023
Lån fra foretak i samme konsern	4 748 233	2 057 923
Sum	4 748 233	2 057 923

Konserngjelden er renteberegnet med kr. 165 000 i 2024.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-630 158	-495 659
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-157 445	-128 330
Mottatt konsernbidrag	923 321	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-135 718	0
Skattepliktig inntekt	0	-623 989

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-203 131	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	203 131	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	397 162	239 717	-157 445
Sum	397 162	239 717	-157 445
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 293 250	-1 428 967	-135 718
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	896 088	1 189 250	293 163
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0



KSA Eiendomsutvikling AS

NOTER 2024

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2023	900 000	0	-1 189 250	-289 250
Årets resultat	0	0	-630 158	-630 158
Konsernbidrag mottatt	0	923 321	0	923 321
Egenkapital 31.12.2024	900 000	923 321	-1 189 250	3 912

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-5 649 965	-3 482 151
Sum	-5 649 965	-3 482 151
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	9 517 320	4 546 025
Sum	9 517 320	4 546 025
Pantobligasjonens pålydende	6 000 000	6 000 000
Sum	6 000 000	6 000 000

Av bokført gjeld til kredittinstitusjoner forfaller kr 4 785 901 mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i KSA Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	900	1 000,0	900 000
Sum	900		900 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Kråkstad Snø & Anlegg AS	900	100,0



KSA Eiendomsutvikling AS

NOTER 2024

Note 8 Fortsatt drift

Selskapet budsjetter med positiv utvikling i årene fremover og styret legger en langsiktig strategi til grunn. Selskapet får kapitaltilførsel fra morselskapet ved behov. Det er etter dette styrets mening at det er grunnlag for fortsatt drift. Regnskapet er således utarbeidet under denne forutsetningen.