



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 967 306
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KSM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Båtsfjordveien 12
9602 HAMMERFEST

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kim-Ronny H. Duurhuus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		140 000	167 250
Sum inntekter		140 000	167 250
Kostnader			
Annen driftskostnad		42 715	53 771
Sum kostnader		42 715	53 771
Driftsresultat		97 285	113 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		266	15
Sum finansinntekter		266	15
Annen rentekostnad		26 099	52 068
Sum finanskostnader		26 099	52 068
Netto finans		-25 833	-52 054
Ordinært resultat før skattekostnad		71 451	61 425
Skattekostnad på ordinært resultat	2	15 724	13 525
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 727	47 900
Årsresultat		55 727	47 900
Årsresultat etter minoritetsinteresser		55 727	47 900
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3,4	55 727	47 900
Sum overføringer og disponeringer		55 727	47 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 850 000	3 850 000
Sum varige driftsmidler		3 850 000	3 850 000
Sum anleggsmidler		3 850 000	3 850 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 305	5 683
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	243 000	
Sum fordringer		249 305	5 683
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 379	2 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 379	2 215
Sum omløpsmidler		300 684	7 898
SUM EIENDELER		4 150 684	3 857 898
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6,7	30 000	30 000
Ikke registrert selskapskapital	6	243 000	
Sum innskutt egenkapital		273 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	3,4	128 465	72 738
Sum opptjent egenkapital		128 465	72 738
Sum egenkapital		401 465	102 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 153 862	3 208 320
Langsiktig konserngjeld	9	553 500	529 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 707 362	3 737 320
Sum langsiktig gjeld		3 707 362	3 737 320
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 135	2 071
Betalbar skatt	2	15 719	13 525
Annen kortsiktig gjeld		23 003	2 244
Sum kortsiktig gjeld		41 857	17 840
Sum gjeld		3 749 219	3 755 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 150 684	3 857 898



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 625408

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 967 306
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KSM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Båtsfjordveien 12
9602 HAMMERFEST

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kim-Ronny H. Duurhuus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 921 967 306
KSM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		140 000	167 250
Sum inntekter		140 000	167 250
Kostnader			
Annen driftskostnad		42 715	53 771
Sum kostnader		42 715	53 771
Driftsresultat		97 285	113 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		266	15
Sum finansinntekter		266	15
Annen rentekostnad		26 099	52 068
Sum finanskostnader		26 099	52 068
Netto finans		-25 833	-52 054
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	15 724	13 525
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 727	47 900
Årsresultat		55 727	47 900
Årsresultat etter minoritetsinteresser		55 727	47 900
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3, 4	55 727	47 900
Sum overføringer og disponeringer		55 727	47 900



Organisasjonsnr: 921 967 306
KSM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 850 000	3 850 000
Sum varige driftsmidler		3 850 000	3 850 000

Sum anleggsmidler		3 850 000	3 850 000
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		6 305	5 683
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	243 000	
Sum fordringer		249 305	5 683

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		51 379	2 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 379	2 215

Sum omløpsmidler		300 684	7 898
-------------------------	--	----------------	--------------

SUM EIENDELER		4 150 684	3 857 898
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4, 6, 7	30 000	30 000
Ikke registrert selskapskapital	6	243 000	
Sum innskutt egenkapital		273 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3, 4	128 465	72 738
Sum opptjent egenkapital		128 465	72 738

Sum egenkapital		401 465	102 738
------------------------	--	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	3 153 862	3 208 320
Langsiktig konserngjeld	9	553 500	529 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 707 362	3 737 320
Sum langsiktig gjeld		3 707 362	3 737 320
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 135	2 071
Betalbar skatt	2	15 719	13 525
Annen kortsiktig gjeld		23 003	2 244
Sum kortsiktig gjeld		41 857	17 840
Sum gjeld		3 749 219	3 755 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 150 684	3 857 898



Organisasjonsnr: 921 967 306
KSM EIENDOM 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

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

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Ksm Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 921967306



Ksm Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		140 000	167 250
Sum driftsinntekter		140 000	167 250
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		42 715	53 771
Sum driftskostnader		42 715	53 771
DRIFTSRESULTAT		97 285	113 479
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		266	15
Sum finansinntekter		266	15
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		26 099	52 068
Sum finanskostnader		26 099	52 068
NETTO FINANSPOSTER		(25 833)	(52 054)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		71 451	61 425
Skattekostnad på ordinært resultat	2	15 724	13 525
ORDINÆRT RESULTAT		55 727	47 900
ÅRSRESULTAT		55 727	47 900
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3,4	55 727	47 900
SUM OVERF. OG DISP.		55 727	47 900



Ksm Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 850 000	3 850 000
SUM ANLEGGSMIDLER		3 850 000	3 850 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	243 000	0
Andre kortsiktige fordringer		6 305	5 683
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 379	2 215
SUM OMLØPSMIDLER		300 684	7 898
SUM EIENDELER		4 150 684	3 857 898
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6,7	30 000	30 000
Ikke registrert selskapskapital	6	243 000	0
Sum innskutt egenkapital		273 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3,4	128 465	72 738
Sum opptjent egenkapital		128 465	72 738
SUM EGENKAPITAL		401 465	102 738
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 153 862	3 208 320
Langsiktig gjeld til konsernselskap	9	553 500	529 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 707 362	3 737 320
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 135	2 071
Betalbar skatt	2	15 719	13 525
Annen kortsiktig gjeld		23 003	2 244
SUM KORTSIKTIG GJELD		41 857	17 840
SUM GJELD		3 749 219	3 755 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 150 684	3 857 898

Hammerfest 30.06.2022

Kim-Ronny H. Duurhuus
StyrelederMarius Henriksen
StyremedlemJørgen Holmgren
StyremedlemYngve Sletten
Styremedlem



Ksm Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

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.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Ksm Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Lønn, ansatte, pensjon

Selskapet hadde ingen ansatte i regnskapsåret og plikter ikke å ha ordning med obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	71 451
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	71 451

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	15 719
= Sum betalbar skatt	15 719
+ For lite avsatt tidligere	5
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	15 724
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	15 719
= Betalbar skatt i balansen	15 719

Note 3 - Overføringer og disponeringer

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	71 451
Skattekostnad	15 724
Årets resultat	55 727

Disponeringer

Avsatt til annen opptjent egenkapital	55 727
Sum disponert	55 727



Ksm Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	72 738	102 738
+Fra årets resultat			55 727	55 727
+/-Andre transaksjoner:	0	0	243 000	243 000
Pr 31.12.	30 000	0	371 465	401 465

Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2021	2020
Eierseksjon 108/398/0/3 Kvalsund kommune	1 800 000	1 800 000
Andel tomt 108/398 Kvalsund kommune(skjønnsmessig)	125 000	125 000
Eierseksjon 108/398/0/4 Kvalsund kommune	1 800 000	1 800 000
Andel tomt 108/398 Kvalsund kommune(skjønnsmessig)	125 000	125 000
Sum pantsatte eiendeler	3 850 000	3 850 000

Det er vurdert at eierseksjonenes utrangeringsverdi ved utløpet av levetiden er høyere enn balanseført verdi, ved normalt vedlikehold av boligene. Derfor er det ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger.

Note 6 - Kapitalforhøyelse - rettet emisjon

Det er gjennomført en rettet emisjon mot to nye eiere, som er registrert etter balansedagen. Disse kommer samlet inn med kr 243 000 i ny innskutt kapital, henholdsvis kr 48 000 i aksjekapital og kr 195 000 i overkurs. Hammerfest Bygg AS vil etter emisjonen eie 38,46% av aksjene. De nye eierne, Atjr Holding AS og YS Holding AS, vil eie 30,76% hver.

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 300 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Hammerfest Bygg AS	993 326 089	300	100,00 %



Ksm Eiendom AS

Noter 2021

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 3 208 320 og pr 31.12. i fjor kr 3 251 474.

Pantsettelser	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	3 153 862	3 208 320
Pantsatte eiendeler:		
Eierseksjon 108/398/0/3 Kvalsund kommune	1 925 000	1 925 000
Eierseksjon 108/398/0/4 Kvalsund kommune	1 925 000	1 925 000
Sum pantsatte eiendeler	3 850 000	3 850 000

Note 9 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Lånet er ytet av:	Hammerfest Bygg AS(mor)
Prioritet:	Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp:	kr 553 500
Rentesats:	0,0 %
Renteendringer fastsettes slik:	Rentefritt
Avdragsfri periode:	Etter avtale