



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 830 509 712  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KSU PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Trondheimsveien 197A  
0570 OSLO

### 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: Gaute Silseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

### 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, 08.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	4 512
Annen driftsinntekt		273 950	254 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>273 950</b>	<b>259 023</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		90 111	135 577
<b>Sum kostnader</b>		<b>90 111</b>	<b>135 577</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>183 840</b>	<b>123 446</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	90
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>90</b>
Annen rentekostnad		205 823	123 830
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>205 823</b>	<b>123 830</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-205 823</b>	<b>-123 740</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 984</b>	<b>-294</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 984</b>	<b>-294</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-21 984	-294
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 984</b>	<b>-294</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 563 670	2 563 670
Sum varige driftsmidler		2 563 670	2 563 670
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 563 670	2 563 670
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 512
Sum fordringer		0	4 512
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 147	70 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 147	70 747
Sum omløpsmidler		15 147	75 258
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 578 817</b>	<b>2 638 928</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		22 353	369
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 353</b>	<b>-369</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 647</b>	<b>29 631</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 521 170	2 100 572
Øvrig langsiktig gjeld	3	50 000	500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 571 170</b>	<b>2 600 572</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 571 170</b>	<b>2 600 572</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	16 202
Skyldige offentlige avgifter		0	-7 478
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>8 725</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 571 170</b>	<b>2 609 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 578 817</b>	<b>2 638 928</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 641032

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 830 509 712  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KSU PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Trondheimsveien 197A  
0570 OSLO

#### 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: Gaute Silseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

#### 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, 07.07.2025

---

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: 830 509 712  
KSU PROPERTY AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	4 512
Annen driftsinntekt		273 950	254 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>273 950</b>	<b>259 023</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		90 111	135 577
<b>Sum kostnader</b>		<b>90 111</b>	<b>135 577</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>183 840</b>	<b>123 446</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	90
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>90</b>
Annen rentekostnad		205 823	123 830
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>205 823</b>	<b>123 830</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-205 823</b>	<b>-123 740</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 984</b>	<b>-294</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 984</b>	<b>-294</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-21 984	-294
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 984</b>	<b>-294</b>



Organisasjonsnr: 830 509 712  
KSU PROPERTY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 563 670	2 563 670
Sum varige driftsmidler		2 563 670	2 563 670
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 563 670	2 563 670
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 512
Sum fordringer		0	4 512
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 147	70 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 147	70 747
Sum omløpsmidler		15 147	75 258
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 578 817</b>	<b>2 638 928</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		22 353	369
Sum opptjent egenkapital		-22 353	-369



<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 647</b>	<b>29 631</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	2 521 170	2 100 572
Øvrig langsiktig gjeld	3	50 000	500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 571 170</b>	<b>2 600 572</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 571 170</b>	<b>2 600 572</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	16 202
Skyldige offentlige avgifter		0	-7 478
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>8 725</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 571 170</b>	<b>2 609 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 578 817</b>	<b>2 638 928</b>



Organisasjonsnr: 830 509 712  
KSU PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### 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. 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. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
01.01.	2563670.00	0.00
31.12.	2563670.00	0.00
Balanseført verdi 31.12.	2563670.00	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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

<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>
----------------------	--------------

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

Note

3

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant



Mer om gjeld



Årsregnskap for  
**KSU PROPERTY AS**  
830509712  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



KSU PROPERTY AS  
830 509 712

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	4 512
Annen driftsinntekt		273 950	254 512
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>273 950</b>	<b>259 023</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-90 111	-135 577
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-90 111</b>	<b>-135 577</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>183 840</b>	<b>123 446</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	90
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>90</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-205 823	-123 830
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-205 823</b>	<b>-123 830</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-205 823</b>	<b>-123 740</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 984</b>	<b>-294</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-21 984	-294
<b>Sum overføringer</b>		<b>-21 984</b>	<b>-294</b>



KSU PROPERTY AS  
830 509 712

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 563 670	2 563 670
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 563 670</b>	<b>2 563 670</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 563 670</b>	<b>2 563 670</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 512
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>4 512</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 147	70 747
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 147</b>	<b>70 747</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 147</b>	<b>75 258</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 578 817</b>	<b>2 638 928</b>



KSU PROPERTY AS  
830 509 712

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-22 353	-369
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 353</b>	<b>-369</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 647</b>	<b>29 631</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 521 170	2 100 572
Øvrig langsiktig gjeld	3	50 000	500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 571 170</b>	<b>2 600 572</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	16 202
Skyldige offentlige avgifter		0	-7 478
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>8 725</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 571 170</b>	<b>2 609 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 578 817</b>	<b>2 638 928</b>

OSLO, 19.06.2025

Gaute Silseth  
styrets leder

Svein Silseth  
styremedlem



KSU PROPERTY AS  
830 509 712

## 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. 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.

### 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 563 670
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>2 563 670</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>2 563 670</b>

### Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser