



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 047 615  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K.S.H. EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Terje Stangeland  
Telthusveien 26  
4319 SANDNES

### 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: Terje Stangeland  
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, 08.07.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                                   | 1    | 1 800 000        | 1 800 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>1 800 000</b> | <b>1 800 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 308 663          | 322 771          |
| Annen driftskostnad                                   |      | 123 830          | 137 982          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  | 3    | <b>432 493</b>   | <b>460 752</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>1 367 507</b> | <b>1 339 248</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 867              | 406              |
| Annen finansinntekt                                   |      | 7 063            | 8 964            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>7 930</b>     | <b>9 370</b>     |
| Annen rentekostnad                                    |      | 246 676          | 233 355          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>246 676</b>   | <b>233 355</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-238 746</b>  | <b>-223 985</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>1 128 761</b> | <b>1 115 263</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    | 248 967          | 245 631          |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>879 794</b>   | <b>869 632</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>879 794</b>   | <b>869 632</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>879 794</b>   | <b>869 632</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte                                      | 5    |                  | 2 050 000        |
| Avgitt konsernbidrag                                  | 5    | 992 222          | 178 190          |
| Overført fra annen egenkapital                        | 5    | -112 428         | -1 358 557       |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>879 794</b>   | <b>869 632</b>   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 4    | 99 216           | 68 326           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>99 216</b>    | <b>68 326</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2, 6 | 6 476 001        | 6 784 664        |
| Maskiner og anlegg                             | 2    |                  |                  |
| Skip og flytende installasjoner                | 2    |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2    |                  |                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>6 476 001</b> | <b>6 784 664</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>6 575 217</b> | <b>6 852 990</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 9 559            | 8 805            |
| Konsernfordringer                              | 7    | 771 552          | 2 050 000        |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>781 110</b>   | <b>2 058 805</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 128 542          | 95 910           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>128 542</b>   | <b>95 910</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>909 653</b>   | <b>2 154 715</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>7 484 870</b> | <b>9 007 705</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Aksjekapital                      | 5           | 129 200          | 129 200          |
| Overkurs                          | 5           | 158 766          | 158 766          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>287 966</b>   | <b>287 966</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                  |                  |
| Annen egenkapital                 | 5           | 3 014 802        | 3 127 230        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>3 014 802</b> | <b>3 127 230</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>3 302 768</b> | <b>3 415 196</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Utsatt skatt                      | 4           |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Konvertible lån                   | 6           |                  |                  |
| Obligasjonslån                    | 6           |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 2, 6        | 2 887 487        | 3 062 495        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>2 887 487</b> | <b>3 062 495</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>2 887 487</b> | <b>3 062 495</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 3 094            | 3 138            |
| Betalbar skatt                    | 4           |                  | 227 231          |
| Utbytte                           | 7           |                  | 2 050 000        |
| Kortsiktig konserngjeld           | 7           | 1 272 079        | 228 449          |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 19 443           | 21 198           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>1 294 616</b> | <b>2 530 015</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>4 182 102</b> | <b>5 592 510</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>7 484 870</b> | <b>9 007 705</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 635866

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 047 615  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K.S.H. EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Terje Stangeland  
Telthusveien 26  
4319 SANDNES

#### 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: Terje Stangeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Revisjon

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: 992 047 615  
K.S.H. EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                                   | 1           | 1 800 000        | 1 800 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>1 800 000</b> | <b>1 800 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler |             |                  |                  |
| Annen driftskostnad                                   | 2           | 308 663          | 322 771          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  | 3           | <b>432 493</b>   | <b>460 752</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>1 367 507</b> | <b>1 339 248</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |             | 867              | 406              |
| Annen finansinntekt                                   |             | 7 063            | 8 964            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>7 930</b>     | <b>9 370</b>     |
| Annen rentekostnad                                    |             | 246 676          | 233 355          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>246 676</b>   | <b>233 355</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-238 746</b>  | <b>-223 985</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |             | <b>1 128 761</b> | <b>1 115 263</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 4           | 248 967          | 245 631          |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>879 794</b>   | <b>869 632</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>879 794</b>   | <b>869 632</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>879 794</b>   | <b>869 632</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                  |                  |
| Ordinært utbytte                                      | 5           |                  | 2 050 000        |
| Avgitt konsernbidrag                                  | 5           | 992 222          | 178 190          |
| Overført fra annen egenkapital                        | 5           | -112 428         | -1 358 557       |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>879 794</b>   | <b>869 632</b>   |



Organisasjonsnr: 992 047 615  
K.S.H. EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                                   |   |               |               |
|-----------------------------------|---|---------------|---------------|
| Utsatt skattefordel               | 4 | 99 216        | 68 326        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |   | <b>99 216</b> | <b>68 326</b> |

##### Varige driftsmidler

|  |      |                  |                  |
|--|------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom | 2, 6 | 6 476 001        | 6 784 664        |
| Maskiner og anlegg                     | 2    |                  |                  |
| Skip og flytende<br>installasjoner     | 2    |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr | 2    |                  |                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |      | <b>6 476 001</b> | <b>6 784 664</b> |

|                          |  |                  |                  |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>6 575 217</b> | <b>6 852 990</b> |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                                 |   |                |                  |
|---------------------------------|---|----------------|------------------|
| Andre kortsiktige<br>fordringer |   | 9 559          | 8 805            |
| Konsernfordringer               | 7 | 771 552        | 2 050 000        |
| <b>Sum fordringer</b>           |   | <b>781 110</b> | <b>2 058 805</b> |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |               |
|--|--|----------------|---------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |  | 128 542        | 95 910        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |  | <b>128 542</b> | <b>95 910</b> |

|                         |  |                |                  |
|-------------------------|--|----------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>909 653</b> | <b>2 154 715</b> |
|-------------------------|--|----------------|------------------|

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>7 484 870</b> | <b>9 007 705</b> |
|----------------------|--|------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |   |                |                |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Aksjekapital                    | 5 | 129 200        | 129 200        |
| Overkurs                        | 5 | 158 766        | 158 766        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>287 966</b> | <b>287 966</b> |

##### Opptjent egenkapital



|                                   |      |                  |                  |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital                 | 5    | 3 014 802        | 3 127 230        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>3 014 802</b> | <b>3 127 230</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>3 302 768</b> | <b>3 415 196</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                      | 4    |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| Konvertible lån                   | 6    |                  |                  |
| Obligasjonslån                    | 6    |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 2, 6 | 2 887 487        | 3 062 495        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>2 887 487</b> | <b>3 062 495</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>2 887 487</b> | <b>3 062 495</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 3 094            | 3 138            |
| Betalbar skatt                    | 4    |                  | 227 231          |
| Utbytte                           | 7    |                  | 2 050 000        |
| Kortsiktig konserngjeld           | 7    | 1 272 079        | 228 449          |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 19 443           | 21 198           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>1 294 616</b> | <b>2 530 015</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>4 182 102</b> | <b>5 592 510</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>7 484 870</b> | <b>9 007 705</b> |



Organisasjonsnr: 992 047 615  
K.S.H. EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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.



RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00  
www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i K.S.H. Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for K.S.H. Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 879 794. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: CXNF5-0DCMV-J0W0Q-DF63J-GNNAL-ZN15T



Revisors beretning 2024 for K.S.H Eiendom AS



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandnes, 2. juli 2025  
RSM Norge AS

Marianne Nesdal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CXNF5-0DCMY-J0WIDQ-DF63J-GVNAI-ZNI5T





# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Nesdal, Marianne

### Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-02 12:11:33 UTC



## Nesdal, Marianne

### Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-02 12:11:33 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024

## K.s.h. Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 047 615



## RESULTATREGNSKAP

### K.S.H. EIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                     | Note     | 2024             | 2023             |
|---|----------|------------------|------------------|
| Annen driftsinntekt                                   | 1        | 1 800 000        | 1 800 000        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |          | <b>1 800 000</b> | <b>1 800 000</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2        | 308 663          | 322 771          |
| Annen driftskostnad                                   |          | 123 830          | 137 982          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            | <b>3</b> | <b>432 493</b>   | <b>460 752</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |          | <b>1 367 507</b> | <b>1 339 248</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |          |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |          | 867              | 406              |
| Annen finansinntekt                                   |          | 7 063            | 8 964            |
| Annen rentekostnad                                    |          | 246 676          | 233 355          |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |          | <b>-238 746</b>  | <b>-223 985</b>  |
| Resultat før skattekostnad                            |          | 1 128 761        | 1 115 263        |
| Skattekostnad på resultat                             | 4        | 248 967          | 245 631          |
| <b>Årsresultat</b>                                    |          | <b>879 794</b>   | <b>869 632</b>   |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |          |                  |                  |
| Avsatt til utbytte                                    | 5        | 0                | 2 050 000        |
| Avsatt konsernbidrag                                  | 5        | 992 222          | 178 190          |
| Overført fra annen egenkapital                        | 5        | -112 428         | -1 358 557       |
| <b>Sum overføringer</b>                               |          | <b>879 794</b>   | <b>869 632</b>   |



### BALANSE

#### K.S.H. EIENDOM AS

| EIENDELER                           | Note | 2024             | 2023             |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |      |                  |                  |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>       |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                 | 4    | 99 216           | 68 326           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>   |      | <b>99 216</b>    | <b>68 326</b>    |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 6 | 6 476 001        | 6 784 664        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>6 476 001</b> | <b>6 784 664</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>    |      |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>6 575 217</b> | <b>6 852 990</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>FORDRINGER</b>                   |      |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 9 559            | 8 805            |
| Konsernfordringer                   | 7    | 771 552          | 2 050 000        |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>781 110</b>   | <b>2 058 805</b> |
| <b>INVESTERINGER</b>                |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 128 542          | 95 910           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>909 653</b>   | <b>2 154 715</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>7 484 870</b> | <b>9 007 705</b> |



### BALANSE

#### K.S.H. EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                        | Note | 2024                       | 2023                       |
|---|------|----------------------------|----------------------------|
| <strong>EGENKAPITAL</strong>                |      |                            |                            |
| <strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>       |      |                            |                            |
| Aksjekapital                                | 5    | 129 200                    | 129 200                    |
| Overkurs                                    | 5    | 158 766                    | 158 766                    |
| <strong>Sum innskutt egenkapital</strong>   |      | <strong>287 966</strong>   | <strong>287 966</strong>   |
| <strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>       |      |                            |                            |
| Annen egenkapital                           | 5    | 3 014 802                  | 3 127 230                  |
| <strong>Sum opptjent egenkapital</strong>   |      | <strong>3 014 802</strong> | <strong>3 127 230</strong> |
| <strong>Sum egenkapital</strong>            |      | <strong>3 302 768</strong> | <strong>3 415 196</strong> |
| <strong>GJELD</strong>                      |      |                            |                            |
| <strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong> |      |                            |                            |
| <strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>     |      |                            |                            |
| Gjeld til kredittinstitusjoner              | 2, 6 | 2 887 487                  | 3 062 495                  |
| <strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong> |      | <strong>2 887 487</strong> | <strong>3 062 495</strong> |
| <strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>           |      |                            |                            |
| Leverandørgjeld                             |      | 3 094                      | 3 138                      |
| Betalbar skatt                              | 4    | 0                          | 227 231                    |
| Utbytte                                     | 7    | 0                          | 2 050 000                  |
| Konserngjeld                                | 7    | 1 272 079                  | 228 449                    |
| Annen kortsiktig gjeld                      |      | 19 443                     | 21 198                     |
| <strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>       |      | <strong>1 294 616</strong> | <strong>2 530 015</strong> |
| <strong>Sum gjeld</strong>                  |      | <strong>4 182 102</strong> | <strong>5 592 510</strong> |
| <strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>   |      | <strong>7 484 870</strong> | <strong>9 007 705</strong> |

Sandnes, 30.06.2025  
Styret i K.s.h. Eiendom AS

Runar Hatletvedt  
styreleder

Terje Stangeland  
styremedlem/daglig leder

Tove Pedersen  
styremedlem



## K.s.h. Eiendom AS Noter 2024

### Note 1 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.

#### 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 2 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum               |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24      | 9 710 951              | 774 320                       | 10 485 271        |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b> | <b>9 710 951</b>       | <b>774 320</b>                | <b>10 485 271</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 3 234 951              | 774 320                       | 4 009 271         |
| = <b>Bokført verdi 31.12.24</b>    | <b>6 476 000</b>       | <b>0</b>                      | <b>6 476 000</b>  |
| Årets ordinære avskrivninger       | 308 663                |                               | 308 663           |
| Økonomisk levetid                  | 22-36 år               | 5 år                          |                   |



## K.s.h. Eiendom AS Noter 2024

### Note 3 Lønnskostnader

K.s.h. Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2024           | 2023             |
|--|----------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                  |
| Betalbar skatt                           | 279 857        | 277 490          |
| Endring i utsatt skattefordel            | -30 890        | -31 859          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>248 967</b> | <b>245 631</b>   |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                  |
| Resultat før skatt                       | 1 128 761      | 1 115 263        |
| Permanente forskjeller                   | 2 912          | 1 239            |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 140 406        | 144 812          |
| Avgitt konsernbidrag                     | -1 272 079     | -228 449         |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>       | <b>1 032 866</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 279 857        | 277 490          |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -279 857       | -50 259          |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       | <b>227 231</b>   |

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

|   | 2024            | 2023            | Endring        |
|---|-----------------|-----------------|----------------|
| Varige driftsmidler                     | -450 981        | -310 575        | 140 406        |
| <b>Sum</b>                              | <b>-450 981</b> | <b>-310 575</b> | <b>140 406</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-450 981</b> | <b>-310 575</b> | <b>140 406</b> |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>       | <b>-99 216</b>  | <b>-68 326</b>  | <b>30 889</b>  |



## K.s.h. Eiendom AS Noter 2024

### Note 5 Egenkapital

|                              | Aksjekapital   | Overkurs       | Annen egenkapital | Sum egenkapital  |
|------------------------------|----------------|----------------|-------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2023               | 129 200        | 158 766        | 3 127 230         | 3 415 196        |
| Årets resultat               |                |                | 879 794           | 879 794          |
| Konsernbidrag avgitt (netto) |                |                | -992 222          | -992 222         |
| <b>Pr 31.12.2024</b>         | <b>129 200</b> | <b>158 766</b> | <b>3 014 802</b>  | <b>3 302 768</b> |

### Note 6 Langsiktig gjeld

#### Langsiktig gjeld pr 31.12.

|                                | 2024              | 2023              |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | -2 887 487        | -3 062 495        |
| <b>Sum</b>                     | <b>-2 887 487</b> | <b>-3 062 495</b> |

Gjeld med forfall senere enn 5 år er kr 2 012 447,-.

Bokførte eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld:

Eiendom 6 476 001,-

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

|                                      | 2024             | 2023             |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Fordringer</b>                    |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 771 552          | 2 050 000        |
| <b>Sum</b>                           | <b>771 552</b>   | <b>2 050 000</b> |
| <b>Gjeld</b>                         |                  |                  |
| Skyldig utbytte                      | 0                | 2 050 000        |
| Annen kortsiktig gjeld konsern       | 1 272 079        | 228 449          |
| <b>Sum</b>                           | <b>1 272 079</b> | <b>2 278 449</b> |