



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 052 513  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONSTRUKTIV EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rennesøygata 10  
5537 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Kjetil Nedreskår  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter		2 122 142	4 548 362
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 122 142</b>	<b>4 548 362</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	464 600	464 600
Annen driftskostnad		327 360	231 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>791 960</b>	<b>695 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 330 182</b>	<b>3 852 677</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 940	5 676
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 940</b>	<b>5 676</b>
Annen rentekostnad		872 323	634 783
Annen finanskostnad		1 273	119
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>873 596</b>	<b>634 902</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-866 656</b>	<b>-629 226</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>463 527</b>	<b>3 223 451</b>
Skattekostnad på resultat	4	102 256	709 160
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>361 271</b>	<b>2 514 291</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>361 271</b>	<b>2 514 291</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>361 271</b>	<b>2 514 291</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>361 271</b>	<b>2 514 291</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			3 000 000
Avsatt til annen egenkapital		361 271	-485 709



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		361 271	2 514 291



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	19 022 501	19 487 101
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 022 501</b>	<b>19 487 101</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 022 501</b>	<b>19 487 101</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		81 589	266 256
Andre kortsiktige fordringer		11 068	
<b>Sum fordringer</b>		<b>92 657</b>	<b>266 256</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		869 468	809 539
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>869 468</b>	<b>809 539</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>962 125</b>	<b>1 075 795</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 984 626</b>	<b>20 562 896</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Overkurs		1 528 178	1 528 178
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 728 178</b>	<b>1 728 178</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 875 562	2 514 291
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 875 562</b>	<b>2 514 291</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>4 603 741</b>	<b>4 242 470</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	638 269	752 726
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>638 269</b>	<b>752 726</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 250 000	15 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 250 000</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 888 269</b>	<b>15 752 726</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 341	5 736
Betalbar skatt	4	216 713	303 231
Skyldige offentlige avgifter		59 096	90 529
Annen kortsiktig gjeld		201 467	168 204
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>492 617</b>	<b>567 700</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 380 886</b>	<b>16 320 426</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 984 626</b>	<b>20 562 896</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 658040

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 052 513  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONSTRUKTIV EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rennesøygata 10  
5537 HAUGESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Kjetil Nedreskår  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 998 052 513  
KONSTRUKTIV EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter		2 122 142	4 548 362
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 122 142</b>	<b>4 548 362</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	464 600	464 600
Annen driftskostnad		327 360	231 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>791 960</b>	<b>695 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 330 182</b>	<b>3 852 677</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 940	5 676
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 940</b>	<b>5 676</b>
Annen rentekostnad		872 323	634 783
Annen finanskostnad		1 273	119
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>873 596</b>	<b>634 902</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-866 656</b>	<b>-629 226</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>463 527</b>	<b>3 223 451</b>
Skattekostnad på resultat	4	102 256	709 160
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>361 271</b>	<b>2 514 291</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>361 271</b>	<b>2 514 291</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>361 271</b>	<b>2 514 291</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>361 271</b>	<b>2 514 291</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			3 000 000
Avsatt til annen egenkapital		361 271	-485 709
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>361 271</b>	<b>2 514 291</b>



Organisasjonsnr: 998 052 513  
KONSTRUKTIV EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	19 022 501	19 487 101
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 022 501</b>	<b>19 487 101</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 022 501</b>	<b>19 487 101</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		81 589	266 256
Andre kortsiktige fordringer		11 068	
<b>Sum fordringer</b>		<b>92 657</b>	<b>266 256</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		869 468	809 539
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>869 468</b>	<b>809 539</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>962 125</b>	<b>1 075 795</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 984 626</b>	<b>20 562 896</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Overkurs		1 528 178	1 528 178
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 728 178</b>	<b>1 728 178</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 875 562	2 514 291
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 875 562</b>	<b>2 514 291</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>4 603 741</b>	<b>4 242 470</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	638 269	752 726
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>638 269</b>	<b>752 726</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 250 000	15 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 250 000</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 888 269</b>	<b>15 752 726</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 341	5 736
Betalbar skatt	4	216 713	303 231
Skyldige offentlige avgifter		59 096	90 529
Annen kortsiktig gjeld		201 467	168 204
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>492 617</b>	<b>567 700</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 380 886</b>	<b>16 320 426</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 984 626</b>	<b>20 562 896</b>



Organisasjonsnr: 998 052 513  
KONSTRUKTIV 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

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 2023

## Konstruktiv Eiendom AS

Org.nr.: 998 052 513



<b>Konstruktiv Eiendom AS</b>			
<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre driftsinntekter		2 122 142	4 548 362
Sum driftsinntekter		<u>2 122 142</u>	<u>4 548 362</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	464 600	464 600
Annen driftskostnad		327 360	231 085
Sum driftskostnader		<u>791 960</u>	<u>695 685</u>
Driftsresultat		<u>1 330 182</u>	<u>3 852 677</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 940	5 676
Annen rentekostnad		872 323	634 783
Annen finanskostnad		1 273	119
Resultat av finansposter		<u>-866 656</u>	<u>-629 226</u>
Resultat før skattekostnad		<u>463 527</u>	<u>3 223 451</u>
Skattekostnad på resultat	4	102 256	709 160
Årsresultat	5	<u>361 271</u>	<u>2 514 291</u>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	3 000 000
Avsatt til annen egenkapital		361 271	-485 709
Sum overføringer		<u>361 271</u>	<u>2 514 291</u>



<b>Konstruktiv Eiendom AS</b>			
Balanse			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	19 022 501	19 487 101
Sum varige driftsmidler		<u>19 022 501</u>	<u>19 487 101</u>
Sum anleggsmidler		<u>19 022 501</u>	<u>19 487 101</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		81 589	266 256
Andre kortsiktige fordringer		11 068	0
Sum fordringer		<u>92 657</u>	<u>266 256</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		869 468	809 539
Sum omløpsmidler		<u>962 125</u>	<u>1 075 795</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>19 984 626</u>	<u>20 562 896</u>



<b>Konstruktiv Eiendom AS</b>			
Balanse			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Overkurs		<u>1 528 178</u>	<u>1 528 178</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>1 728 178</b></u>	<u><b>1 728 178</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>2 875 562</u>	<u>2 514 291</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>2 875 562</b></u>	<u><b>2 514 291</b></u>
Sum egenkapital	5	<u><b>4 603 741</b></u>	<u><b>4 242 470</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	<u>638 269</u>	<u>752 726</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u><b>638 269</b></u>	<u><b>752 726</b></u>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>14 250 000</u>	<u>15 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u><b>14 250 000</b></u>	<u><b>15 000 000</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 341	5 736
Betalbar skatt	4	216 713	303 231
Skyldige offentlige avgifter		59 096	90 529
Annen kortsiktig gjeld		<u>201 467</u>	<u>168 204</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>492 617</b></u>	<u><b>567 700</b></u>
Sum gjeld		<u><b>15 380 886</b></u>	<u><b>16 320 426</b></u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u><b>19 984 626</b></u>	<u><b>20 562 896</b></u>
Haugesund Styret i Konstruktiv Eiendom AS			
_____ Kjetil Nedreskår styreleder	_____ Einar Harald Hauge styremedlem	_____ Harald Hauge styremedlem	
Konstruktiv Eiendom AS			Side 4



## Konstruktiv Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

### 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.

#### 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.



## Konstruktiv Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser

Selskapet har i 2023 ikke hatt ansatte.

### Note 3 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 487 893	17 039 206	22 527 098
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>5 487 893</b>	<b>17 039 206</b>	<b>22 527 098</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		3 504 597	3 504 597
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>5 487 893</b>	<b>13 534 609</b>	<b>19 022 501</b>
Årets ordinære avskrivninger		464 600	464 600
Økonomisk levetid		20-50 år	



## Konstruktiv Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	216 713	303 231
Endring i utsatt skatt	-114 457	405 929
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>102 256</b>	<b>709 160</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	463 527	3 223 451
Permanente forskjeller	1 273	0
Endring i midlertidige forskjeller	520 260	-1 845 130
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>985 059</b>	<b>1 378 322</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	216 713	303 231
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>216 713</b>	<b>303 231</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	720 065	695 034	-25 030
Gevinst – og tapskonto	2 181 157	2 726 447	545 290
<b>Sum</b>	<b>2 901 222</b>	<b>3 421 481</b>	<b>520 260</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 901 222</b>	<b>3 421 481</b>	<b>520 260</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>638 269</b>	<b>752 726</b>	<b>114 457</b>

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	200 000	1 528 178	2 514 291	4 242 470
Endringer ført mot EK			0	0
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>200 000</b>	<b>1 528 178</b>	<b>2 514 291</b>	<b>4 242 470</b>
Årets resultat			361 271	361 271
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>200 000</b>	<b>1 528 178</b>	<b>2 875 562</b>	<b>4 603 741</b>



## Konstruktiv Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

### Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	14 250 000	15 000 000
<b>Sum</b>	<b>14 250 000</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	19 022 501	19 487 101
<b>Sum</b>	<b>19 022 501</b>	<b>19 487 101</b>

Langsiktig lån som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0.

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Konstruktiv Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	2 000,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>200 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Haugli Eiendom AS	50	50,0	50,0
Nedreskår Invest AS	50	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



 BankID Signing  
Kjetil Nedreskår  
2024-02-19

 BankID Signing  
Harald Hauge  
2024-02-21

 BankID Signing  
Einar Harald Hauge  
2024-03-06

# Årsregnskap 2023

## Konstruktiv Eiendom AS

Org.nr.: 998 052 513



<b>Konstruktiv Eiendom AS</b>			
<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre driftsinntekter		2 122 142	4 548 362
Sum driftsinntekter		<u>2 122 142</u>	<u>4 548 362</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	464 600	464 600
Annen driftskostnad		327 360	231 085
Sum driftskostnader		<u>791 960</u>	<u>695 685</u>
Driftsresultat		<u>1 330 182</u>	<u>3 852 677</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 940	5 676
Annen rentekostnad		872 323	634 783
Annen finanskostnad		1 273	119
Resultat av finansposter		<u>-866 656</u>	<u>-629 226</u>
Resultat før skattekostnad		<u>463 527</u>	<u>3 223 451</u>
Skattekostnad på resultat	4	102 256	709 160
Årsresultat	5	<u>361 271</u>	<u>2 514 291</u>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	3 000 000
Avsatt til annen egenkapital		361 271	-485 709
Sum overføringer		<u>361 271</u>	<u>2 514 291</u>



<b>Konstruktiv Eiendom AS</b>			
Balanse			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	19 022 501	19 487 101
Sum varige driftsmidler		<u>19 022 501</u>	<u>19 487 101</u>
Sum anleggsmidler		<u>19 022 501</u>	<u>19 487 101</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		81 589	266 256
Andre kortsiktige fordringer		11 068	0
Sum fordringer		<u>92 657</u>	<u>266 256</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		869 468	809 539
Sum omløpsmidler		<u>962 125</u>	<u>1 075 795</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>19 984 626</u>	<u>20 562 896</u>



<b>Konstruktiv Eiendom AS</b>			
Balanse			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Overkurs		<u>1 528 178</u>	<u>1 528 178</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>1 728 178</b></u>	<u><b>1 728 178</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>2 875 562</u>	<u>2 514 291</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>2 875 562</b></u>	<u><b>2 514 291</b></u>
Sum egenkapital	5	<u><b>4 603 741</b></u>	<u><b>4 242 470</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	<u>638 269</u>	<u>752 726</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u><b>638 269</b></u>	<u><b>752 726</b></u>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>14 250 000</u>	<u>15 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u><b>14 250 000</b></u>	<u><b>15 000 000</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 341	5 736
Betalbar skatt	4	216 713	303 231
Skyldige offentlige avgifter		59 096	90 529
Annen kortsiktig gjeld		<u>201 467</u>	<u>168 204</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>492 617</b></u>	<u><b>567 700</b></u>
Sum gjeld		<u><b>15 380 886</b></u>	<u><b>16 320 426</b></u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u><b>19 984 626</b></u>	<u><b>20 562 896</b></u>
Haugesund Styret i Konstruktiv Eiendom AS			
_____ Kjetil Nedreskår styreleder	_____ Einar Harald Hauge styremedlem	_____ Harald Hauge styremedlem	
Konstruktiv Eiendom AS			Side 4



## Konstruktiv Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

### 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.

#### 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.



## Konstruktiv Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser

Selskapet har i 2023 ikke hatt ansatte.

### Note 3 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 487 893	17 039 206	22 527 098
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>5 487 893</b>	<b>17 039 206</b>	<b>22 527 098</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		3 504 597	3 504 597
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>5 487 893</b>	<b>13 534 609</b>	<b>19 022 501</b>
Årets ordinære avskrivninger		464 600	464 600
Økonomisk levetid		20-50 år	



## Konstruktiv Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	216 713	303 231
Endring i utsatt skatt	-114 457	405 929
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>102 256</b>	<b>709 160</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	463 527	3 223 451
Permanente forskjeller	1 273	0
Endring i midlertidige forskjeller	520 260	-1 845 130
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>985 059</b>	<b>1 378 322</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	216 713	303 231
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>216 713</b>	<b>303 231</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	720 065	695 034	-25 030
Gevinst – og tapskonto	2 181 157	2 726 447	545 290
<b>Sum</b>	<b>2 901 222</b>	<b>3 421 481</b>	<b>520 260</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 901 222</b>	<b>3 421 481</b>	<b>520 260</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>638 269</b>	<b>752 726</b>	<b>114 457</b>

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	200 000	1 528 178	2 514 291	4 242 470
Endringer ført mot EK			0	0
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>200 000</b>	<b>1 528 178</b>	<b>2 514 291</b>	<b>4 242 470</b>
Årets resultat			361 271	361 271
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>200 000</b>	<b>1 528 178</b>	<b>2 875 562</b>	<b>4 603 741</b>



## Konstruktiv Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

### Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	14 250 000	15 000 000
<b>Sum</b>	<b>14 250 000</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	19 022 501	19 487 101
<b>Sum</b>	<b>19 022 501</b>	<b>19 487 101</b>

Langsiktig lån som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0.

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Konstruktiv Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	2 000,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>200 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Haugli Eiendom AS	50	50,0	50,0
Nedreskår Invest AS	50	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

+47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Konstruktiv Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Konstruktiv Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 årsregnskap 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 avviklet.

## 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. Betryggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Konstruktiv Eiendom AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 7. mars 2024

Deloitte AS

  
Dag Jarle Torvestad  
statsautorisert revisor

