



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	926 674 625
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KSU UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Vogellund 6 1394 NESBRU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Olav Marius Øyehaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.06.2024

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 138 019	1 323 509
Sum inntekter		1 138 019	1 323 509
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	187 060	190 878
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		997 070	521 490
Sum kostnader		1 184 130	712 368
Driftsresultat		-46 111	611 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			53 830
Sum finansinntekter			53 830
Annen rentekostnad		1 074 054	776 352
Annen finanskostnad		220	
Sum finanskostnader		1 074 274	776 352
Netto finans		-1 074 274	-722 522
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 120 385	-111 381
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 120 385	-111 381
Årsresultat	4	-1 120 385	-111 381
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 120 385	-111 381
Totalresultat		-1 120 385	-111 381
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 120 385	-111 381



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-1 120 385	-111 381



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	16 017 704	16 204 764
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		16 017 704	16 204 764
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		4 349 541	
Sum finansielle anleggsmidler		4 349 541	
Sum anleggsmidler		20 367 245	16 204 764
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		49 696	36 600
Andre kortsiktige fordringer		5 673	
Sum fordringer		55 369	36 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		66 916	68 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 916	68 803
Sum omløpsmidler		122 285	105 403
SUM EIENDELER		20 489 530	16 310 167

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		1 342 057	221 672
Sum opptjent egenkapital		-1 342 057	-221 672
Sum egenkapital	4	-1 312 057	-191 672
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7, 8		
Obligasjonslån	7, 8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 519 368	13 635 653
Langsiktig konserngjeld	8	8 150 553	2 801 283
Sum annen langsiktig gjeld		21 669 921	16 436 936
Sum langsiktig gjeld		21 669 921	16 436 936
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 338	56 045
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		87 328	8 858
Sum kortsiktig gjeld		131 666	64 903
Sum gjeld		21 801 587	16 501 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 489 530	16 310 167



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 688335

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 674 625
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KSU UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vogellund 6
1394 NESBRU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Olav Marius Øyehaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2024

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 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, 30.07.2024

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: 926 674 625
KSU UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 138 019	1 323 509
Sum inntekter		1 138 019	1 323 509
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	187 060	190 878
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		997 070	521 490
Sum kostnader		1 184 130	712 368
Driftsresultat		-46 111	611 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			53 830
Sum finansinntekter			53 830
Annen rentekostnad		1 074 054	776 352
Annen finanskostnad		220	
Sum finanskostnader		1 074 274	776 352
Netto finans		-1 074 274	-722 522
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 120 385	-111 381
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 120 385	-111 381
Årsresultat	4	-1 120 385	-111 381
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 120 385	-111 381
Totalresultat		-1 120 385	-111 381
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 120 385	-111 381
Sum overføringer og disponeringer		-1 120 385	-111 381



Organisasjonsnr: 926 674 625
KSU UTVIKLING AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	16 017 704	16 204 764
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		16 017 704	16 204 764
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		4 349 541	
Sum finansielle anleggsmidler		4 349 541	
Sum anleggsmidler		20 367 245	16 204 764
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		49 696	36 600
Andre kortsiktige fordringer		5 673	
Sum fordringer		55 369	36 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		66 916	68 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 916	68 803
Sum omløpsmidler		122 285	105 403
SUM EIENDELER		20 489 530	16 310 167
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		1 342 057	221 672
Sum opptjent egenkapital		-1 342 057	-221 672
Sum egenkapital	4	-1 312 057	-191 672
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7, 8		
Obligasjonslån	7, 8		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	13 519 368	13 635 653
Langsiktig konserngjeld	8	8 150 553	2 801 283
Sum annen langsiktig gjeld		21 669 921	16 436 936
Sum langsiktig gjeld		21 669 921	16 436 936
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 338	56 045
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		87 328	8 858
Sum kortsiktig gjeld		131 666	64 903
Sum gjeld		21 801 587	16 501 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 489 530	16 310 167



Organisasjonsnr: 926 674 625
KSU UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Ksu Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 674 625



RESULTATREGNSKAP

KSU UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 138 019	1 323 509
Sum driftsinntekter		1 138 019	1 323 509
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	187 060	190 878
Annen driftskostnad		997 070	521 490
Sum driftskostnader		1 184 130	712 368
Driftsresultat		-46 111	611 141
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		0	53 830
Annen rentekostnad		1 074 054	776 352
Annen finanskostnad		220	0
Resultat av finansposter		-1 074 274	-722 522
Resultat før skattekostnad		-1 120 385	-111 381
Årsresultat	4	-1 120 385	-111 381
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		1 120 385	111 381
Sum overføringer		-1 120 385	-111 381



BALANSE

KSU UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	16 017 704	16 204 764
Sum varige driftsmidler		16 017 704	16 204 764
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		4 349 541	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 349 541	0
Sum anleggsmidler		20 367 245	16 204 764
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		49 696	36 600
Andre kortsiktige fordringer		5 673	0
Sum fordringer		55 369	36 600
Bankinnskudd, kontanter o.l.		66 916	68 803
Sum omløpsmidler		122 285	105 403
Sum eiendeler		20 489 530	16 310 167



BALANSE

KSU UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 342 057	-221 672
Sum opptjent egenkapital		-1 342 057	-221 672
Sum egenkapital	4	-1 312 057	-191 672
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 519 368	13 635 653
Langsiktig konserngjeld	8	8 150 553	2 801 283
Sum annen langsiktig gjeld		21 669 921	16 436 936
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		44 338	56 045
Annen kortsiktig gjeld		87 328	8 858
Sum kortsiktig gjeld		131 666	64 903
Sum gjeld		21 801 587	16 501 839
Sum egenkapital og gjeld		20 489 530	16 310 167

23.06.2024
Styret i Ksu Utvikling AS

Olav Marius Øyehaug
styreleder



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 0 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	16 640 759	16 640 759
Anskaffelseskost 31.12.2023	16 640 759	16 640 759
Akkumulerte avskrivninger 31.12	623 055	623 055
Bokført verdi 31.12.2023	16 017 704	16 017 704
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	435 995	435 995
Årets avskrivninger	187 060	187 060
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	623 055	623 055



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 120 385	-111 381
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	73 525	0
Skattepliktig inntekt	-1 046 860	-111 381
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	46 036	46 036	0
Fordringer	-110 125	-36 600	73 525
Sum	-64 089	9 436	73 525
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 298 291	-251 431	1 046 860
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 362 380	241 995	-1 120 385
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	-221 672	-191 672
Årets resultat		-1 120 385	-1 120 385
Pr 31.12.2023	30 000	-1 342 057	-1 312 057



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KSU UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HAUGGATA 13 AS	30	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Egenkapitalen er tapt og styret er kjent med sin handleplikt. Det foreligger merverdier på eiendommene og morselskapet har lånt inn tilstrekkelige midler til å sikre fortsatt drift. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjelden er i sin helhet til Sunndal Sparebank. Denne gjelden er et næringslån som er sikret med pant i fast eiendom. Kr 13.421.368 av denne gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsperiodens slutt.

Note 8 Langsiktig konserngjeld

Dette er gjeld til Huggata 1-3 AS org. (925 305 936), som eier 100% av KSU Utvikling AS. Gjelden er usikret og forfaller innen 5 år.