



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 638667

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 279 495
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sjøvegen 37
8410 LØDINGEN

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: Ole-Jacob Eivin Kanstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

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

Organisasjonsnr: 932 279 495
KANSTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	954 196	805 326
Sum inntekter		954 196	805 326
Kostnader			
Lønnskostnad	2	779 701	1 102 344
Annen driftskostnad		1 032 758	660 976
Sum kostnader		1 812 459	1 763 320
Driftsresultat		-858 263	-957 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	1 600 294	1 215 732
Annen finansinntekt	1		350 000
Sum finansinntekter		1 600 294	1 565 732
Annen rentekostnad		31 647	30 715
Annen finanskostnad			2 306
Sum finanskostnader		31 647	33 021
Netto finans		1 568 647	1 532 712
Resultat før skattekostnad		710 384	574 717
Skattekostnad på resultat	4	156 750	51 824
Årsresultat		553 634	522 893
Årsresultat etter minoritetsinteresser		553 634	522 893
Totalresultat		553 634	522 893
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	553 634	522 893
Sum overføringer og disponeringer		553 634	522 893

Organisasjonsnr: 932 279 495
KANSTAD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	17 106	84 285
Sum immaterielle eiendeler		17 106	84 285
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		121 910	135 319
Sum varige driftsmidler		121 910	135 319
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	1	840 000	840 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	9 135 796	11 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		9 975 796	11 840 000
Sum anleggsmidler		10 114 812	12 059 604
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	425 000	467 500
Andre kortsiktige fordringer		539 809	
Sum fordringer		964 809	467 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		25 411 030	23 858 019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 411 030	23 858 019
Sum omløpsmidler		26 375 839	24 325 519
SUM EIENDELER		36 490 651	36 385 123
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000

Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5	2 517 629	2 517 629
Sum innskutt egenkapital		3 017 629	3 017 629
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	32 376 959	31 823 325
Sum opptjent egenkapital		32 376 959	31 823 325
Sum egenkapital		35 394 588	34 840 954
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til aksjonær/eiere	3	811 201	748 710
Sum annen langsiktig gjeld		811 201	748 710
Sum langsiktig gjeld		811 201	748 710
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 123	38 385
Betalbar skatt	4	89 571	112 375
Skyldig offentlige avgifter		36 636	265 847
Annen kortsiktig gjeld		135 531	378 852
Sum kortsiktig gjeld		284 861	795 459
Sum gjeld		1 096 062	1 544 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 490 651	36 385 123

Organisasjonsnr: 932 279 495
KANSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Årsregnskap

2024

KANSTAD EIENDOM AS

Org.nr.:932 279 495

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Generalforsamling
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
SPAREBANK 1 REGNSKAPSHUSET NORD-NORGE AS

SpareBank 
REGNSKAPSHUSET

RESULTATREGNSKAP

KANSTAD EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	1	954 196	805 326
Sum driftsinntekter		954 196	805 326
Lønnskostnad	2	779 701	1 102 344
Annen driftskostnad		1 032 758	660 976
Sum driftskostnader		1 812 459	1 763 320
Driftsresultat		-858 263	-957 994
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	3	1 600 294	1 215 732
Annen finansinntekt	1	0	350 000
Annen rentekostnad		31 647	30 715
Annen finanskostnad		0	2 306
Resultat av finansposter		1 568 647	1 532 712
Resultat før skattekostnad		710 384	574 717
Skattekostnad på resultat	4	156 750	51 824
Resultat		553 634	522 893
Årsresultat		553 634	522 893
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	553 634	522 893
Sum overføringer		553 634	522 893

BALANSE**KANSTAD EIENDOM AS**

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	<u>17 106</u>	<u>84 285</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>17 106</u>	<u>84 285</u>
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		<u>121 910</u>	<u>135 319</u>
Sum varige driftsmidler		<u>121 910</u>	<u>135 319</u>
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	1	840 000	840 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	<u>9 135 796</u>	<u>11 000 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>9 975 796</u>	<u>11 840 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 114 812</u>	<u>12 059 604</u>
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	3	425 000	467 500
Andre kortsiktige fordringer		<u>539 809</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>964 809</u>	<u>467 500</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 411 030	23 858 019
Sum omløpsmidler		<u>26 375 839</u>	<u>24 325 519</u>
Sum eiendeler		<u>36 490 651</u>	<u>36 385 123</u>

BALANSE**KANSTAD EIENDOM AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Overkurs	5	2 517 629	2 517 629
Sum innskutt egenkapital		3 017 629	3 017 629
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	32 376 959	31 823 325
Sum opptjent egenkapital		32 376 959	31 823 325
Sum egenkapital		35 394 588	34 840 954
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig gjeld til aksjonærer/eiere	3	811 201	748 710
Sum annen langsiktig gjeld		811 201	748 710
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		23 123	38 385
Betalbar skatt	4	89 571	112 375
Skyldig offentlige avgifter		36 636	265 847
Annen kortsiktig gjeld		135 531	378 852
Sum kortsiktig gjeld		284 861	795 459
Sum gjeld		1 096 062	1 544 169
Sum egenkapital og gjeld		36 490 651	36 385 123

Lødingen, 19.06.2025
Styret i Kanstad Eiendom AS

Ole-Jacob Eivin Kanstad
styreleder/daglig leder

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektene resultatføres når de anses opptjent i relasjon til de vurderingsprinsipper som anvendes for de enkelte investeringsobjektene. 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. Varige driftsmidler nedskrives ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. 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 1 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
TS				
Kanstad Trelast AS	Lødingen	35,0%	840 000	840 000
Sum		35,0 %	840 000	840 000

Tilknyttede selskaper er der selskapet har betydelig innflytelse (20 - 50 %).

Det er inntektsført kr 0,- i utbytte fra Kanstad Trelast AS.

Selskapet har fakturert Kanstad Trelast AS for husleie med kr 657 600,- i året.

Selskapet er blitt fakturert fra Kanstad Trelast AS for varer og tjenester med kr 844 859,- i året.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, antall ansatte

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	727 237	1 033 652
Arbeidsgiveravgift	37 808	53 468
Pensjonskostnader	14 104	14 732
Andre ytelser	551	492
Sum	779 701	1 102 344

Selskapet har i 2024 sysselsatt 2 årsverk.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Tilknyttet selskap	467 500	467 500	9 135 796	11 000 000
Sum	467 500	467 500	9 135 796	11 000 000

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Aksjonær	0	0	811 201	748 710
Sum	0	0	811 201	748 710

Det er i året blitt inntektsført kr 425 500,- i renter på fordringen på tilknyttet selskap.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	89 571	112 375
Endring i utsatt skattefordel	67 179	-60 551
Skattekostnad ordinært resultat	156 750	51 824

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	710 384	574 717
Permanente forskjeller	2 116	-339 154
Endring i midlertidige forskjeller	-305 357	275 231
Skattepliktig inntekt	407 143	510 794

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	89 571	112 375
Sum betalbar skatt i balansen	89 571	112 375

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	-120 289	-139 683	-19 394
Gevinst – og tapskonto	42 532	-243 430	-285 963

KANSTAD EIENDOM AS		NOTER TIL REGNSKAP	
Sum	-77 756	-383 113	-305 357
Grunnlag for utsatt skattefordel	-77 756	-383 113	-305 357
Utsatt skattefordel (22 %)	-17 106	-84 285	-67 179

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	500 000	2 517 629	0	31 823 325	34 840 954
Pr 01.01.2024	500 000	2 517 629	0	31 823 325	34 840 954
Årets resultat				553 634	553 634
Pr 31.12.2024	500 000	2 517 629	0	32 376 959	35 394 588

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KANSTAD EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000,0	500 000
Sum	500		500 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ole-Jacob Eivin Kanstad	500	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Ole-Jacob Eivin Kanstad	styreleder/daglig leder	500
Totalt antall aksjer		500

Note 7 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer, aksjeeiere, deres nærstående eller ansatte.



**Shape the future
with confidence**

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 31, 8400 Sortland
Postboks 286, 8401 Sortland

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kanstad Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kanstad Eiendom AS som 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 konklusjon

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 uavhengighetsstandarter) 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 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 intern kontroll 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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:



**Shape the future
with confidence**

- 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 risikoer, 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 feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifiserer 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sortland, 23. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-23 12:28:56 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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.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 signatørenes 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.