



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 854 821
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAFI EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Amund Leinaas
Sommerfrydveien 15
3014 DRAMMEN

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: Inger Karoline Leinaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 11.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 781 207	1 873 592
Annen driftsinntekt		2	8
Sum inntekter		1 781 209	1 873 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	111 280	87 050
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		235 711	254 466
Annen driftskostnad		949 659	1 511 580
Sum kostnader		1 296 650	1 853 096
Driftsresultat	3	484 559	20 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 551	14 141
Sum finansinntekter		56 551	14 141
Annen rentekostnad		129 138	80 018
Sum finanskostnader		129 138	80 018
Netto finans		-72 587	-65 877
Ordinært resultat før skattekostnad		411 972	-45 373
Skattekostnad på resultat	3	84 117	
Ordinært resultat etter skattekostnad		327 855	-45 373
Årsresultat		327 855	-45 373
Årsresultat etter minoritetsinteresser		327 855	-45 373
Totalresultat		327 855	-45 373
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			400 000
Avsatt til annen egenkapital		327 855	-445 373



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		327 855	-45 373



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 394 160	5 613 402
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		65 877	82 346
Sum varige driftsmidler	4	5 460 037	5 695 748
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	196 317	174 842
Sum finansielle anleggsmidler		196 317	174 842
Sum anleggsmidler		5 656 354	5 870 590
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		27 031	30 675
Sum fordringer		27 031	30 675
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 838 976	2 577 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 838 976	2 577 093
Sum omløpsmidler		2 866 007	2 607 768
SUM EIENDELER		8 522 360	8 478 357
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 300	30 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		30 300	30 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 212 309	5 884 454
Sum opptjent egenkapital		6 212 309	5 884 454
Sum egenkapital		6 242 609	5 914 754
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		1 816 674	1 916 670
Sum annen langsiktig gjeld	8	1 816 674	1 916 670
Sum langsiktig gjeld		1 816 674	1 916 670
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		228 376	23 857
Betalbar skatt		84 117	
Skyldig offentlige avgifter		-33 089	59 404
Utbytte			400 000
Annen kortsiktig gjeld		183 673	163 673
Sum kortsiktig gjeld		463 077	646 933
Sum gjeld		2 279 751	2 563 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 522 360	8 478 357



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 434486

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 854 821
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAFI EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Karoline Leinaas
Sannergata 6E
0557 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: Inger Karoline Leinaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 25.05.2024

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: 927 854 821
KAFI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 781 207	1 873 592
Annen driftsinntekt		2	8
Sum inntekter		1 781 209	1 873 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	111 280	87 050
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		235 711	254 466
Annen driftskostnad		949 659	1 511 580
Sum kostnader		1 296 650	1 853 096
Driftsresultat	3	484 559	20 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 551	14 141
Sum finansinntekter		56 551	14 141
Annen rentekostnad		129 138	80 018
Sum finanskostnader		129 138	80 018
Netto finans		-72 587	-65 877
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	84 117	
Ordinært resultat etter skattekostnad		327 855	-45 373
Årsresultat		327 855	-45 373
Årsresultat etter minoritetsinteresser		327 855	-45 373
Totalresultat		327 855	-45 373
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			400 000
Avsatt til annen egenkapital		327 855	-445 373
Sum overføringer og disponeringer		327 855	-45 373



Organisasjonsnr: 927 854 821
KAFI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 394 160	5 613 402
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		65 877	82 346
Sum varige driftsmidler	4	5 460 037	5 695 748

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	5	196 317	174 842
Sum finansielle anleggsmidler		196 317	174 842
Sum anleggsmidler		5 656 354	5 870 590

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		27 031	30 675
Sum fordringer		27 031	30 675

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	2 838 976	2 577 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 838 976	2 577 093

Sum omløpsmidler		2 866 007	2 607 768
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		8 522 360	8 478 357
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 300	30 300
Sum innskutt egenkapital		30 300	30 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	6 212 309	5 884 454
-------------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital	6 212 309	5 884 454
Sum egenkapital	6 242 609	5 914 754
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	1 816 674	1 916 670
Sum annen langsiktig gjeld 8	1 816 674	1 916 670
Sum langsiktig gjeld	1 816 674	1 916 670
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	228 376	23 857
Betalbar skatt	84 117	
Skyldig offentlige avgifter	-33 089	59 404
Utbytte		400 000
Annen kortsiktig gjeld	183 673	163 673
Sum kortsiktig gjeld	463 077	646 933
Sum gjeld	2 279 751	2 563 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 522 360	8 478 357



Organisasjonsnr: 927 854 821
KAFI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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

for regnskapsåret 2023

Kafi Eiendom AS

Organisasjonsnummer 927 854 821

fråsikt



Resultatregnskap

Kafi Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 781 207	1 873 592
Annen driftsinntekt		2	8
Sum driftsinntekter		<u>1 781 209</u>	<u>1 873 600</u>
Lønnskostnad	2	111 280	87 050
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		235 711	254 466
Annen driftskostnad		949 659	1 511 580
Sum driftskostnader		<u>1 296 650</u>	<u>1 853 096</u>
Driftsresultat	3	<u>484 559</u>	<u>20 504</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 551	14 141
Annen rentekostnad		129 138	80 018
Resultat av finansposter		<u>-72 587</u>	<u>-65 877</u>
Resultat før skattekostnad		411 972	-45 373
Skattekostnad på resultat	3	84 117	0
Resultat		<u>327 855</u>	<u>-45 373</u>
Årsresultat		<u>327 855</u>	<u>-45 373</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	400 000
Avsatt til annen egenkapital		327 855	-445 373
Sum overføringer		<u>327 855</u>	<u>-45 373</u>



Balanse

Kafi Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 394 160	5 613 402
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		65 877	82 346
Sum varige driftsmidler	4	<u>5 460 037</u>	<u>5 695 748</u>
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	196 317	174 842
Sum finansielle anleggsmidler		<u>196 317</u>	<u>174 842</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 656 354</u>	<u>5 870 590</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		27 031	30 675
Sum fordringer		<u>27 031</u>	<u>30 675</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 838 976	2 577 093
Sum omløpsmidler		<u>2 866 007</u>	<u>2 607 768</u>
Sum eiendeler		<u>8 522 360</u>	<u>8 478 357</u>



Balanse

Kafi Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	<u>30 300</u>	<u>30 300</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>30 300</u>	<u>30 300</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	<u>6 212 309</u>	<u>5 884 454</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>6 212 309</u>	<u>5 884 454</u>
Sum egenkapital		<u>6 242 609</u>	<u>5 914 754</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		<u>1 816 674</u>	<u>1 916 670</u>
Sum annen langsiktig gjeld	8	<u>1 816 674</u>	<u>1 916 670</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		228 376	23 857
Betalbar skatt		84 117	0
Skyldig offentlige avgifter		-33 089	59 404
Utbytte		0	400 000
Annen kortsiktig gjeld		<u>183 673</u>	<u>163 673</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>463 077</u>	<u>646 933</u>
Sum gjeld		<u>2 279 751</u>	<u>2 563 603</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 522 360</u>	<u>8 478 357</u>

Oslo, 22.05.2024
Styret i Kafi Eiendom AS

Amund Leinaas
styreleder

Inger Karoline Leinaas
styremedlem



Kafi Eiendom AS

927 854 821

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Kafi Eiendom AS

927 854 821

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2023	2022
Styrehonorar	100 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	11 280	7 050
Pensjonskostnader / OTP	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	111 280	87 050

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	84 117	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	84 117	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	411 972	-45 373
Permanente forskjeller	0	-400 000
Endring i midlertidige forskjeller	0	29 908
Anvendelse av fremførbart underskudd	-29 625	0
Skattepliktig inntekt	382 348	-415 465
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	84 117	0
Sum betalbar skatt i balansen	84 117	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-29 625	-29 625
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	29 625	29 625



Kafi Eiendom AS 927 854 821

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
----------------------------	---	---	---

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

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	6 097 020	128 666	6 225 686
= Anskaffelseskost 31.12.23	6 097 020	128 666	6 225 686
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	702 860	62 789	765 649
= Bokført verdi 31.12.23	5 394 160	65 877	5 460 037
Årets ordinære avskrivninger	219 242	16 469	235 711
Avskrivningsplan	saldo 4-10%	saldo 20%	

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	Selskapsnavn	
	2023	2022
Herle Holding AS	196316	174841
Sum	196 316	174 841

Det er ikke transaksjoner med og mellom morselskap utover ordinære forretningstransaksjoner. Det er heller ikke stilt garantier eller andre sikkerhetsstillelser til fordel for noen av selskapene.

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

Firmaet har ingen ansatte.



Kafi Eiendom AS

927 854 821

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.	30 300	5 884 454	5 914 754
Årets endring		327 855	327 855
Egenkapital 31.12	30 300	6 212 309	6 242 609

Note 8 Fordringer og gjeld

Fordringer	2023	2022
Andre fordringer	27030	30674

0 0

Gjeld med forfall senere enn 5 år	2023	2022
	79672	79672

0 0

Gjeld sikret med pant	2023	2022
	1816674	1916670

1 816 674 1 916 670

Pantsatte eiendeler	2023	2022

0 0