



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 282 789
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KK EIENDOM DRAMMEN AS
Forretningsadresse: Støperigata 7
3040 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rune Kransberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		519 700	499 834
Sum inntekter		519 700	499 834
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	6	406 989	78 574
Sum kostnader		406 989	78 574
Driftsresultat		112 711	421 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			20
Sum finansinntekter			20
Annen rentekostnad		192 950	248 544
Annen finanskostnad		15 675	
Sum finanskostnader		208 625	248 544
Netto finans		-208 625	-248 524
Ordinært resultat før skattekostnad		-95 913	172 736
Skattekostnad på ordinært resultat	1		38 002
Ordinært resultat etter skattekostnad		-95 913	134 734
Årsresultat	3	-95 913	134 734
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-95 913	134 734
Totalresultat		-95 913	134 734
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-90 343	129 163



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital			5 570
Overført fra annen egenkapital		-5 570	
Sum overføringer og disponeringer		-95 913	134 734



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 791 249	7 791 249
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	7 791 249	7 791 249
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		7 791 249	7 791 249
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			30 000
Andre kortsiktige fordringer	5	11 212	3 459
Konsernfordringer		324 700	298 787
Sum fordringer	5	335 912	332 246
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 991	38 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 991	38 484
Sum omløpsmidler		375 903	370 729
SUM EIENDELER		8 167 152	8 161 978

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		1 990 000	1 990 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			5 570
Udekket tap		24 430	
Sum opptjent egenkapital		-24 430	5 570
Sum egenkapital	3	1 965 570	1 995 570
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 580 951	5 557 524
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		5 580 951	5 557 524
Sum langsiktig gjeld		5 580 951	5 557 524
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld	5	620 631	608 884
Sum kortsiktig gjeld		620 631	608 884
Sum gjeld		6 201 581	6 166 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 167 152	8 161 978



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 190634

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 282 789
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KK EIENDOM DRAMMEN AS
Forretningsadresse: Støperigata 7
3040 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rune Kransberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.04.2022

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: 919 282 789
KK EIENDOM DRAMMEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		519 700	499 834
Sum inntekter		519 700	499 834
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	6	406 989	78 574
Sum kostnader		406 989	78 574
Driftsresultat		112 711	421 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			20
Sum finansinntekter			20
Annen rentekostnad		192 950	248 544
Annen finanskostnad		15 675	
Sum finanskostnader		208 625	248 544
Netto finans		-208 625	-248 524
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-95 913	38 002
Ordinært resultat etter skattekostnad		-95 913	134 734
Årsresultat	3	-95 913	134 734
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-95 913	134 734
Totalresultat		-95 913	134 734
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-90 343	129 163
Avsatt til annen egenkapital			5 570
Overført fra annen egenkapital		-5 570	



Sum overføringer og
disponeringer

-95 913

134 734



Organisasjonsnr: 919 282 789
KK EIENDOM DRAMMEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 791 249	7 791 249
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	7 791 249	7 791 249
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		7 791 249	7 791 249
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			30 000
Andre kortsiktige fordringer	5	11 212	3 459
Konsernfordringer		324 700	298 787
Sum fordringer	5	335 912	332 246
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		39 991	38 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 991	38 484
Sum omløpsmidler		375 903	370 729
SUM EIENDELER		8 167 152	8 161 978
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		1 990 000	1 990 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			5 570
Udekket tap		24 430	
Sum opptjent egenkapital		-24 430	5 570
Sum egenkapital	3	1 965 570	1 995 570
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	5 580 951	5 557 524
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		5 580 951	5 557 524
Sum langsiktig gjeld		5 580 951	5 557 524
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld	5	620 631	608 884
Sum kortsiktig gjeld		620 631	608 884
Sum gjeld		6 201 581	6 166 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 167 152	8 161 978



Organisasjonsnr: 919 282 789
KK EIENDOM DRAMMEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

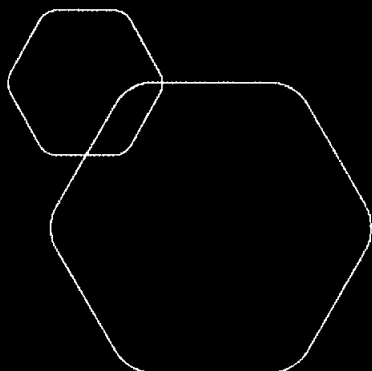
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

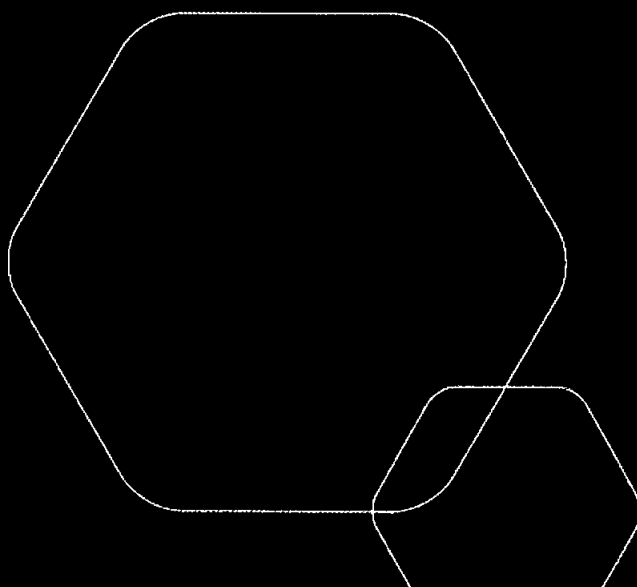
Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Kk Eiendom Drammen AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 282 789



RESULTATREGNSKAP

KK EIENDOM DRAMMEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		519 700	499 834
Sum driftsinntekter		519 700	499 834
Annen driftskostnad	6	406 989	78 574
Sum driftskostnader		406 989	78 574
Driftsresultat		112 711	421 260
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	20
Annen rentekostnad		192 950	248 544
Annen finanskostnad		15 675	0
Resultat av finansposter		-208 625	-248 524
Ordinært resultat før skattekostnad		-95 913	172 736
Skattekostnad på ordinært resultat	1	0	38 002
Ordinært resultat		-95 913	134 734
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	-95 913	134 734
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	129 163
Avsatt til annen egenkapital		0	5 570
Overført til udekket tap		90 343	0
Overført fra annen egenkapital		5 570	0
Sum overføringer		-95 913	134 734



BALANSE

KK EIENDOM DRAMMEN AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 791 249	7 791 249
Sum varige driftsmidler	2	7 791 249	7 791 249
Sum anleggsmidler		7 791 249	7 791 249
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	30 000
Andre kortsiktige fordringer	5	11 212	3 459
Konsernfordringer		324 700	298 787
Sum fordringer	5	335 912	332 246
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 991	38 484
Sum omløpsmidler		375 903	370 729
Sum eiendeler		8 167 152	8 161 978

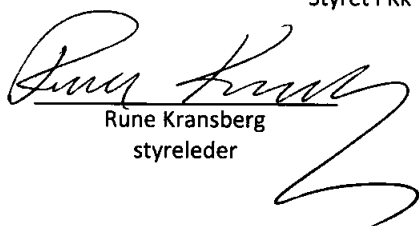


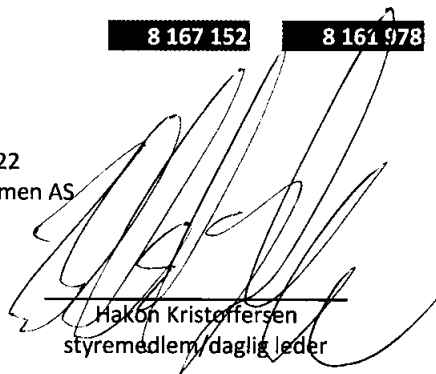
BALANSE

KK EIENDOM DRAMMEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		1 990 000	1 990 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	5 570
Udekket tap		-24 430	0
Sum opptjent egenkapital		-24 430	5 570
Sum egenkapital	3	1 965 570	1 995 570
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 580 951	5 557 524
Sum annen langsiktig gjeld		5 580 951	5 557 524
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld	5	620 631	608 884
Sum kortsiktig gjeld		620 631	608 884
Sum gjeld		6 201 581	6 166 408
Sum egenkapital og gjeld		8 167 152	8 161 978

Drammen, 31.03.2022
Styret i Kk Eiendom Drammen AS


Rune Kransberg
styreleder


Hakon Kristoffersen
styremedlem/daglig leder



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 1 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	38 002
Skattekostnad ordinært resultat	0	38 002
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-95 913	172 736
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	30 000	0
Mottatt konsernbidrag	65 913	91 255
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-263 990
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-14 501	-20 076
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	14 501	20 076
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

	2021	2020	Endring
Fordringer	-30 000	0	30 000
Sum	-30 000	0	30 000
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	30 000	0	-30 000
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 2 Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	7 791 249	7 791 249
Anskaffelseskost 31.12.2021	7 791 249	7 791 249
Bokført verdi pr. 31.12.2021	7 791 249	7 791 249

Boligene er ikke regnskapsmessig avskrevet i 2021

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	2 000 000	0	-10 000	5 570	1 995 570
Konsernbidrag mottatt		65 913			65 913
Årets resultat			-90 343	-5 570	-95 913
Pr 31.12.2021	2 000 000	65 913	-100 343	0	1 965 570

NOTE 4 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen i Kk Eiendom Drammen AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	200	2 000 000
Sum	10 000	200	2 000 000

EIERSTRUKTUR

Selskapets aksjonær pr. 31.12.2021 var:

	Ordinære aksjer	Sum	Eierandel
KK Holding Drammen AS	10 000	10 000	100,0 %
Totalt antall aksjer	10 000	10 000	100,0 %

Aksjer indirekte eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Antall aksjer
Rune Kransberg	Styreleder	5 000
Hakon Kristoffersen	Styremedlem/daglig leder	5 000



Note 5 Fordringer og gjeld

	2021
Gjeld til aksjonærer	566 905
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	4 160 265
Sum	4 727 170

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 5 580 951,-. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 7 791 249.

Av selskapets bokførte kortsiktige gjeld er kr 35 000 innbetalt depositum i forbindelse med utleie.

Note 6 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ikke lån til ansatte.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn, pensjon eller andre godtgjørelser til daglig leder. Det er ikke gitt lån til daglig leder

Styrehonorar

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

Daglig leder eller styremedlemmer har ikke krav på særskilt vederlag, bonus eller sluttpakke ved opphør av vervet.

Selskapet har valgt vekk revisjon fra 2018