



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	917 158 517
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KKF EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Hvalen terrasse 37 3943 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	Khang Vinh Nguyen Ho
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet 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, 23.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		49 337	35 715
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 337</b>	<b>35 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 337</b>	<b>-35 715</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		18 759	730 000
Annen renteinntekt		265	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 024</b>	<b>730 000</b>
Annen rentekostnad		298 322	285 981
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>298 322</b>	<b>285 981</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-279 298</b>	<b>444 019</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-328 635</b>	<b>408 304</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-328 635</b>	<b>408 304</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-328 635</b>	<b>408 304</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-328 635</b>	<b>408 304</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-328 332	408 002
Avsatt til annen egenkapital			302
Overført fra annen egenkapital		-302	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-328 635</b>	<b>408 304</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	5 000 000	5 000 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	18 759	730 000
Konsernfordringer	5	306 712	124 112
<b>Sum fordringer</b>		<b>325 471</b>	<b>854 112</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 550	1 486
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 550</b>	<b>1 486</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>328 021</b>	<b>855 598</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 328 021</b>	<b>5 855 598</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	6	1 530 000	1 530 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-10 570	-10 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 519 430</b>	<b>1 519 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			302
Udekket tap		328 332	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-328 332</b>	<b>302</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>1 191 098</b>	<b>1 519 732</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 679 612	3 898 554
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 679 612</b>	<b>3 898 554</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 679 612</b>	<b>3 898 554</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 247	17 247
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	440 065	420 065
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>457 312</b>	<b>437 312</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 136 924</b>	<b>4 335 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 328 021</b>	<b>5 855 598</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 694764

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 158 517  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KKF EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hvalen terrasse 37  
3943 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Khang Vinh Nguyen Ho  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 22.07.2025

---

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: 917 158 517  
KKF EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		49 337	35 715
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 337</b>	<b>35 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 337</b>	<b>-35 715</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		18 759	730 000
Annen renteinntekt		265	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 024</b>	<b>730 000</b>
Annen rentekostnad		298 322	285 981
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>298 322</b>	<b>285 981</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-279 298</b>	<b>444 019</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-328 635</b>	<b>408 304</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-328 635</b>	<b>408 304</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-328 635</b>	<b>408 304</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-328 635</b>	<b>408 304</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-328 332	408 002
Avsatt til annen egenkapital			302
Overført fra annen egenkapital		-302	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-328 635</b>	<b>408 304</b>



Organisasjonsnr: 917 158 517  
KKF EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	5 000 000	5 000 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	18 759	730 000
Konsernfordringer	5	306 712	124 112
<b>Sum fordringer</b>		<b>325 471</b>	<b>854 112</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 550	1 486
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 550</b>	<b>1 486</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>328 021</b>	<b>855 598</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 328 021</b>	<b>5 855 598</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 530 000	1 530 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-10 570	-10 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 519 430</b>	<b>1 519 430</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			302
Udekket tap		328 332	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-328 332</b>	<b>302</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1 191 098</b>	<b>1 519 732</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	3 679 612	3 898 554
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 679 612</b>	<b>3 898 554</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 679 612</b>	<b>3 898 554</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 247	17 247
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	440 065	420 065
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>457 312</b>	<b>437 312</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 136 924</b>	<b>4 335 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 328 021</b>	<b>5 855 598</b>



Organisasjonsnr: 917 158 517  
KKF EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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.



 BankID Signing  
Fredrik Lund Norokvelle  
2025-07-15  
 BankID Signing  
Khang Ho  
2025-07-15  
 BankID Signing  
Kim Arne Finne Mathisen  
2025-07-19

## RESULTATREGNSKAP

### KKF EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		49 337	35 715
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>49 337</b>	<b>35 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 337</b>	<b>-35 715</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		18 759	730 000
Annen renteinntekt		265	0
Annen rentekostnad		298 322	285 981
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-279 298</b>	<b>444 019</b>
Resultat før skattekostnad		-328 635	408 304
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-328 635</b>	<b>408 304</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	408 002
Avsatt til annen egenkapital		0	302
Overført til udekket tap		328 332	0
Overført fra annen egenkapital		302	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>-328 635</b>	<b>408 304</b>



### BALANSE

#### KKF EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	4	5 000 000	5 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	18 759	730 000
Konsernfordringer	5	306 712	124 112
<b>Sum fordringer</b>		<b>325 471</b>	<b>854 112</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 550	1 486
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>328 021</b>	<b>855 598</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 328 021</b>	<b>5 855 598</b>



### BALANSE

#### KKF EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6	1 530 000	1 530 000
Annen innskutt egenkapital		-10 570	-10 570
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>1 519 430</strong>	<strong>1 519 430</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		0	302
Udekket tap		-328 332	0
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-328 332</strong>	<strong>302</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>1 191 098</strong>	<strong>1 519 732</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 679 612	3 898 554
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>3 679 612</strong>	<strong>3 898 554</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		17 247	17 247
Annen kortsiktig gjeld	5	440 065	420 065
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>457 312</strong>	<strong>437 312</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>4 136 924</strong>	<strong>4 335 866</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>5 328 021</strong>	<strong>5 855 598</strong>

30.06.2025  
Styret i Kkf Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Khang Vinh Nguyen Ho  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Fredrik Lund Nordkvelle  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Kim Arne Finne Mathisen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

## 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 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

Kkf Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-328 635	408 304
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-328 635</b>	<b>408 304</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-4 127	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 127	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-649 938	-321 303	328 635
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	649 938	321 303	-328 635
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 530 000	-10 570	302	0	1 519 732
Årets resultat			-302	-328 332	-328 635
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 530 000</b>	<b>-10 570</b>	<b>0</b>	<b>-328 332</b>	<b>1 191 098</b>

### Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost
<b>DS/FKV/TS</b>			
His 4 AS	PORSGRUNN		5 000 000
<b>Sum</b>			<b>5 000 000</b>

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til HIS 4 AS	325 471	854 112
<b>Sum</b>	<b>325 471</b>	<b>854 112</b>
<b>Gjeld</b>		
Mellomværende Khang Invest AS	91 592	81 592
Mellomværende Nordkvelle Invest AS	150 000	150 000
Mellomværende Kim Arne Invest AS	171 985	161 985
<b>Sum</b>	<b>413 577</b>	<b>393 577</b>

Fordringer og gjeld er ikke renteberegnet i 2024.



## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KKF EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 530	1 000,0	1 530 000
<b>Sum</b>	<b>1 530</b>		<b>1 530 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Khang Invest AS	510	33,3	33,3
Kim Arne Invest AS	510	33,3	33,3
Nordkvelle Invest AS	510	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 530</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 7 Langsiktig gjeld

### Langsiktig lån og sikkerhetsstillelser etc.

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 679 612	3 898 554
<b>Sum</b>	<b>3 679 612</b>	<b>3 898 554</b>

Lån er renteberegnet med kr 298 322 i 2024 og inngår i annen finanskostnad.

Lånet er sikret ved pant i Henrik Ibsensgt. 4, skien (gnr 300, bnr 1874, seksjonsnr 1 og 3) som pr 31.12.2024 er balanseført til kr 2 798 973 i datterselskapet HIS 4 AS