



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 196 235  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K & K EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kleberget 32  
1531 MOSS

### 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: Erik Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2022

### 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, 28.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		533 000	531 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>533 000</b>	<b>531 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	42 217	75 762
Annen driftskostnad		174 431	219 182
<b>Sum kostnader</b>		<b>216 648</b>	<b>294 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>316 352</b>	<b>236 055</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	16 522	25 858
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 522</b>	<b>25 858</b>
Annen rentekostnad		92 925	129 286
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 925</b>	<b>129 286</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 403</b>	<b>-103 428</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>239 949</b>	<b>132 627</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	52 788	29 178
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>187 161</b>	<b>103 449</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>187 161</b>	<b>103 449</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>187 161</b>	<b>103 449</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	187 161	103 449
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>187 161</b>	<b>103 449</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	64 001	116 789
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>64 001</b>	<b>116 789</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	1 705 875	1 705 875
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 705 875</b>	<b>1 705 875</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	2	1 134 854	1 164 985
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 134 854</b>	<b>1 164 985</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 904 730</b>	<b>2 987 649</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 959	5 190
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 959</b>	<b>5 190</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		233 286	121 020
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>233 286</b>	<b>121 020</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>239 245</b>	<b>126 210</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 143 975</b>	<b>3 113 859</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	269	269
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 269</b>	<b>100 269</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	660 856	473 695
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>660 856</b>	<b>473 695</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>761 125</b>	<b>573 964</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 344 668	2 518 545
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 344 668</b>	<b>2 518 545</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 344 668</b>	<b>2 518 545</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 005	7 784
Skyldig offentlige avgifter		4 937	9 362
Annen kortsiktig gjeld		11 240	4 204
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 182</b>	<b>21 351</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 382 850</b>	<b>2 539 895</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 143 975</b>	<b>3 113 859</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 344478

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 196 235  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K & K EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kleberget 32  
1531 MOSS

#### 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: Erik Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2022

#### 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, 25.05.2022

---

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: 989 196 235  
K & K EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		533 000	531 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>533 000</b>	<b>531 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	42 217	75 762
Annen driftskostnad		174 431	219 182
<b>Sum kostnader</b>		<b>216 648</b>	<b>294 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>316 352</b>	<b>236 055</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	16 522	25 858
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 522</b>	<b>25 858</b>
Annen rentekostnad		92 925	129 286
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 925</b>	<b>129 286</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 403</b>	<b>-103 428</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	52 788	29 178
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>187 161</b>	<b>103 449</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>187 161</b>	<b>103 449</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>187 161</b>	<b>103 449</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	187 161	103 449
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>187 161</b>	<b>103 449</b>





Annen egenkapital	4	660 856	473 695
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>660 856</b>	<b>473 695</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>761 125</b>	<b>573 964</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 344 668	2 518 545
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 344 668</b>	<b>2 518 545</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 344 668</b>	<b>2 518 545</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 005	7 784
Skyldig offentlige avgifter		4 937	9 362
Annen kortsiktig gjeld		11 240	4 204
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 182</b>	<b>21 351</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 382 850</b>	<b>2 539 895</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 143 975</b>	<b>3 113 859</b>



Organisasjonsnr: 989 196 235  
K & K EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Samlet lån

Styret

Andre organ

1134854.00

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
K & K Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 989196235**

**Utarbeidet av:**

Regnskapsringen Soon AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Storgata 29B  
1555 SON



Organisasjonsnr. 980614107



K & K Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		533 000	531 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>533 000</b>	<b>531 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	42 217	75 762
Annen driftskostnad		174 431	219 182
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>216 648</b>	<b>294 945</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>316 352</b>	<b>236 055</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt	2	16 522	25 858
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 522</b>	<b>25 858</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		92 925	129 286
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 925</b>	<b>129 286</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(76 403)</b>	<b>(103 428)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>239 949</b>	<b>132 627</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	52 788	29 178
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>187 161</b>	<b>103 449</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>187 161</b>	<b>103 449</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	187 161	103 449
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>187 161</b>	<b>103 449</b>



K & K Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	64 001	116 789
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>64 001</b>	<b>116 789</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	1 705 875	1 705 875
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 705 875</b>	<b>1 705 875</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	2	1 134 854	1 164 985
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 134 854</b>	<b>1 164 985</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 904 730</b>	<b>2 987 649</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 959	5 190
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 959</b>	<b>5 190</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		233 286	121 020
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>239 245</b>	<b>126 210</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 143 975</b>	<b>3 113 859</b>



K & K Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	269	269
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 269</b>	<b>100 269</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	660 856	473 695
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>660 856</b>	<b>473 695</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>761 125</b>	<b>573 964</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 344 668	2 518 545
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 344 668</b>	<b>2 518 545</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 344 668</b>	<b>2 518 545</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		22 005	7 784
Skyldig offentlige avgifter		4 937	9 362
Annen kortsiktig gjeld		11 240	4 204
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>38 182</b>	<b>21 351</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 382 850</b>	<b>2 539 895</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 143 975</b>	<b>3 113 859</b>

Erik Roar Kristiansen  
Styrets leder/daglig leder



K & K Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1. Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsprinsipper.

#### 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. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelskost, 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. Langsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### Varig driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt 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 betalbareskatt 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 utlignet.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunkt for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhører inntekter inntekstføres.

### Note 1 - Lønn / godtgjørelser

Noter for K & K Eiendom AS

Organisasjonsnr. 989196235



K & K Eiendom AS

## Noter 2021

	I år	I fjor
Lønn	37 000	66 400
Arbeidsgiveravgift	5 217	9 362
<b>Totalt</b>	<b>42 217</b>	<b>75 762</b>

Selskapet har 1 deltidsansatt. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte, og revisor er fravalgt.

### Note 2 - Andre langsiktige fordringer

Lån til aksjonær er kr. 1 134 854 pr. 31.12. Lånet er renteberegnet med kr. 16 522.

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	239 949
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-24 410
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>215 539</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	215 539
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	52 788
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>52 788</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>



K & K Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 4 - Selskapskapital / endring i egenkapitalen

Selskapets aksjekapital er på kr. 100 000, fordelt på 100 aksjer a' kr. 1 000. Selskapets aksjer gir lik rett til utbytte.

Egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
pr. 01.01	100 000	473 964	573 964
Årets resultat		187 161	187 161
Egenkapital pr. 31.12	100 000	661 125	761 125

### Note 5 - Utsatt skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Gevinst- og tapskonto	-97 640	-122 050
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	193 274	408 813
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-290 914</b>	<b>-530 863</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	290 914	530 863
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>290 914</b>	<b>530 863</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>64 001</b>	<b>116 790</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>64 001</b>	<b>116 789</b>

### Note 6 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1	1 705 875	1 705 875
<b>=Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>1 705 875</b>	<b>1 705 875</b>
<b>=Bokført verdi 31.12</b>	<b>1 705 875</b>	<b>1 705 875</b>

Anslått markedsverdi på leilighetene kr. 7 514 000.



K & K Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til kredittinstitusjoner	2.518.545
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	1.705.875