



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 302 813  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K & F EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nøklegårdsveien 44  
3158 ANDEBU

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Markus Kaltvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2024

### 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, 07.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 500 000	8 215 040
Annen driftsinntekt		114 800	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 614 800</b>	<b>8 215 040</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 213 749	5 450 000
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	29 405	24 666
Annen driftskostnad		240 492	352 159
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 483 646</b>	<b>5 826 825</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 131 154</b>	<b>2 388 215</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 534	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 534</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		377 940	402 333
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>377 940</b>	<b>402 333</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-374 406</b>	<b>-402 333</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>756 748</b>	<b>1 985 882</b>
Skattekostnad	3	167 438	421 180
<b>Årsresultat</b>		<b>589 310</b>	<b>1 564 702</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	700 000	650 000
Udekket tap		0	72 327
Annen egenkapital		-110 690	842 375
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>589 310</b>	<b>1 564 702</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	201 024	71 428
Sum varige driftsmidler		201 024	71 428
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	1 346 122	1 179 281
Sum finansielle anleggsmidler		1 346 122	1 179 281
Sum anleggsmidler		1 547 145	1 250 709
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	5 779 098
Sum varer		0	5 779 098
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	0	20 920
Sum fordringer		0	20 920
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		85 970	294 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 970	294 804
Sum omløpsmidler		85 970	6 094 821
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 633 115</b>	<b>7 345 530</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	731 685	842 375
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>731 685</b>	<b>842 375</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>761 685</b>	<b>872 375</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	3 512	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 512</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	5 200 000
Langsiktig konserngjeld	6	0	139 054
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>5 339 054</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 512</b>	<b>5 339 054</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 992	3 513
Betalbar skatt	3	163 926	421 180
Utbytte		700 000	650 000
Annen kortsiktig gjeld		0	59 408
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>867 918</b>	<b>1 134 101</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>871 430</b>	<b>6 473 155</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 633 115</b>	<b>7 345 530</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 615377

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 302 813  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K & F EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kjørkåsveien 12  
3158 ANDEBU

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Markus Kaltvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2024

#### 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 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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 925 302 813  
K & F EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 500 000	8 215 040
Annen driftsinntekt		114 800	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 614 800</b>	<b>8 215 040</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 213 749	5 450 000
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	29 405	24 666
Annen driftskostnad		240 492	352 159
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 483 646</b>	<b>5 826 825</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 131 154</b>	<b>2 388 215</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 534	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 534</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		377 940	402 333
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>377 940</b>	<b>402 333</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-374 406</b>	<b>-402 333</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>756 748</b>	<b>1 985 882</b>
Skattekostnad	3	167 438	421 180
<b>Årsresultat</b>		<b>589 310</b>	<b>1 564 702</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	700 000	650 000
Udekket tap		0	72 327
Annen egenkapital		-110 690	842 375
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>589 310</b>	<b>1 564 702</b>



Organisasjonsnr: 925 302 813  
K & F EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	2	201 024	71 428
Sum varige driftsmidler		201 024	71 428
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer			
	5	1 346 122	1 179 281
Sum finansielle anleggsmidler		1 346 122	1 179 281
Sum anleggsmidler		1 547 145	1 250 709
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	5 779 098
Sum varer		0	5 779 098
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
	5	0	20 920
Sum fordringer		0	20 920
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		85 970	294 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 970	294 804
Sum omløpsmidler		85 970	6 094 821
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 633 115</b>	<b>7 345 530</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	731 685	842 375
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>731 685</b>	<b>842 375</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>761 685</b>	<b>872 375</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	3 512	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>3 512</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	5 200 000
Langsiktig konserngjeld	6	0	139 054
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>5 339 054</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 512</b>	<b>5 339 054</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 992	3 513
Betalbar skatt	3	163 926	421 180
Utbytte		700 000	650 000
Annen kortsiktig gjeld		0	59 408
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>867 918</b>	<b>1 134 101</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>871 430</b>	<b>6 473 155</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 633 115</b>	<b>7 345 530</b>



Organisasjonsnr: 925 302 813  
K & F EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	124940.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	159000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	283940.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	82916.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	201024.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	29404.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	139054.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

## Kortsiktig gjeld

<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>
----------------------	--	--------------

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

### Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

5

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	626322.00	0.00

### Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Lånet blir motregnet avsatt utbytte for 2023 på tilsvarende beløp



Årsregnskap for  
**K & F EIENDOM AS**  
925302813  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023

Penneo Dokumentnøkkel: UZYF-EC1IG-ESAEP-X6E7S-6VPIN-BEBJA



K & F EIENDOM AS  
925 302 813

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		7 500 000	8 215 040
Annen driftsinntekt		114 800	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 614 800</b>	<b>8 215 040</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		6 213 749	5 450 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	29 405	24 666
Annen driftskostnad		240 492	352 159
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 483 646</b>	<b>5 826 825</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 131 154</b>	<b>2 388 215</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		3 534	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 534</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		377 940	402 333
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>377 940</b>	<b>402 333</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-374 406</b>	<b>-402 333</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>756 748</b>	<b>1 985 882</b>
Skattekostnad	3	167 438	421 180
<b>Årsresultat</b>		<b>589 310</b>	<b>1 564 702</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte	4	700 000	650 000
Annen egenkapital		-110 690	842 375
Udekket tap		0	72 327
<b>Sum overføringer</b>		<b>589 310</b>	<b>1 564 702</b>

Penneo Dokumentnøkkel: UZYYE-FC1IG-ESAEP-X6E7S-6VPIN-BEBJA



K & F EIENDOM AS  
925 302 813

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	201 024	71 428
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>201 024</b>	<b>71 428</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	1 346 122	1 179 281
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 346 122</b>	<b>1 179 281</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 547 145</b>	<b>1 250 709</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	5 779 098
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>5 779 098</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	0	20 920
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>20 920</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		85 970	294 804
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>85 970</b>	<b>294 804</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>85 970</b>	<b>6 094 821</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 633 115</b>	<b>7 345 530</b>

Penneo Dokumentnøkkel: UZYFE-ECTIG-ESAEP-X6E7S-6VPIN-BEBJA



K & F EIENDOM AS  
925 302 813

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	731 685	842 375
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>731 685</b>	<b>842 375</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>761 685</b>	<b>872 375</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	3 512	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 512</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	5 200 000
Langsiktig konserngjeld	6	0	139 054
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>5 339 054</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 992	3 513
Betalbar skatt	3	163 926	421 180
Utbytte		700 000	650 000
Annen kortsiktig gjeld		0	59 408
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>867 918</b>	<b>1 134 101</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>871 430</b>	<b>6 473 155</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 633 115</b>	<b>7 345 530</b>

Sandefjord, 03.07.2024

Markus Kaltvedt  
styrets leder / daglig leder

Heidi Sabine Kaltvedt  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: UZYFE-FC1IG-ESAEP-X6E7S-6VPIN-BEBJA



K & F EIENDOM AS  
925 302 813

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



K & F EIENDOM AS  
925 302 813

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	124 940
Tilgang i året	159 000
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>283 940</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-82 916
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>201 024</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	29 404

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	163 926	421 180
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	3 512	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>167 438</b>	<b>421 180</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	756 748	1 985 882
Permanente forskjeller	5 233	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-16 860	6 584
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-78 014
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>745 120</b>	<b>1 914 453</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	163 926	421 180
Sum betalbar skatt i balansen	163 926	421 180

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	842 375	872 375
Årsresultat	0	589 310	589 310
Avsatt utbytte	0	-700 000	-700 000
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>731 685</b>	<b>761 685</b>

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

	Styremedlemmer
Samlet lån	626 322

### Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Lånet blir motregnet avsatt utbytte for 2023 på tilsvarende beløp



K & F EIENDOM AS  
925 302 813

**Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Annen langsiktig gjeld**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	139 054



## 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."

### Kaltvedt, Markus

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-600228

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-07-04 19:15:32 UTC



### Kaltvedt, Markus

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-600228

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-07-04 19:15:32 UTC



### Kaltvedt, Heidi Sabine

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-547451

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-07-05 07:13:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UZYFE-ECTIG-ESAEF-X6E7S-6VPIN-BEBJA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Christian L. Wiktorin  
Statsautorisert revisor

Henrik Landsverk  
Registert revisor

Medlem av  
Den norske Revisorforening

Autorisert  
Regnskapsførerselskap

Org. Nummer:  
925 091 702 mva

Til generalforsamlingen i K & F Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for K & F Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 589 310. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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 uavhengighetsstandarder) 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.

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap. Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



## Re Revisjon AS

### *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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *Andre forhold*

Selskapet har gitt lån på kr 626 322 til nærstående. Lånet er i strid med aksjeloven § 8–7 da det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet.

Revetal, 3. juli 2024

Re Revisjon AS

Henrik Landsverk

Statsautorisert revisor