



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	29.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 10.09.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	5 477	14 893
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 477</b>	<b>14 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 477</b>	<b>-14 893</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	3, 4	361 843	529 098
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>361 843</b>	<b>529 098</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	1 600 000	
Annen finanskostnad	5	195 966	157 739
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 795 966</b>	<b>157 739</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 434 123</b>	<b>371 359</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 439 600</b>	<b>356 466</b>
Skattekostnad på resultat	6	12 378	58 491
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 451 978</b>	<b>297 975</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 451 978</b>	<b>297 975</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 451 978</b>	<b>297 975</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 451 978</b>	<b>297 975</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-408 002	
Avsatt til annen egenkapital	7		297 975
Overført fra annen egenkapital	7	-1 043 976	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 451 978</b>	<b>297 975</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	5 000 000	6 600 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 000 000</b>	<b>6 600 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 000 000</b>	<b>6 600 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3, 4	267 256	1 478 892
<b>Sum fordringer</b>		<b>267 256</b>	<b>1 478 892</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 477	5 106
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 477</b>	<b>5 106</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>269 733</b>	<b>1 483 998</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 269 733</b>	<b>8 083 998</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 530 000	1 530 000
Annen innskutt egenkapital	7	-10 570	-10 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 519 430</b>	<b>1 519 430</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		1 043 976
Udekket tap	7	408 002	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-408 002</b>	<b>1 043 976</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 111 428</b>	<b>2 563 406</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 898 554	4 055 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	226 705	1 393 325
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 125 259</b>	<b>5 448 325</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 125 259</b>	<b>5 448 325</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6	12 378	58 491
Annen kortsiktig gjeld		20 668	13 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 046</b>	<b>72 267</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 158 305</b>	<b>5 520 592</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 269 733</b>	<b>8 083 998</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 570927

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 29.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 917 158 517  
KKF EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	5 477	14 893
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 477</b>	<b>14 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 477</b>	<b>-14 893</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	3, 4	361 843	529 098
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>361 843</b>	<b>529 098</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	1 600 000	
Annen finanskostnad	5	195 966	157 739
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 795 966</b>	<b>157 739</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 434 123</b>	<b>371 359</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 439 600</b>	<b>356 466</b>
Skattekostnad på resultat	6	12 378	58 491
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 451 978</b>	<b>297 975</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 451 978</b>	<b>297 975</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 451 978</b>	<b>297 975</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 451 978</b>	<b>297 975</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-408 002	
Avsatt til annen egenkapital	7		297 975
Overført fra annen egenkapital	7	-1 043 976	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 451 978</b>	<b>297 975</b>



Organisasjonsnr: 917 158 517  
KKF EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	5 000 000	6 600 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 000 000</b>	<b>6 600 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 000 000</b>	<b>6 600 000</b>

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	3, 4	267 256	1 478 892
<b>Sum fordringer</b>		<b>267 256</b>	<b>1 478 892</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 477	5 106
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 477</b>	<b>5 106</b>

**Sum omløpsmidler** 269 733 1 483 998

**SUM EIENDELER** 5 269 733 8 083 998

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	1 530 000	1 530 000
Annen innskutt egenkapital	7	-10 570	-10 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 519 430</b>	<b>1 519 430</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7		1 043 976
Udekket tap	7	408 002	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-408 002</b>	<b>1 043 976</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 111 428</b>	<b>2 563 406</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 898 554	4 055 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	226 705	1 393 325
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 125 259</b>	<b>5 448 325</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 125 259</b>	<b>5 448 325</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6	12 378	58 491
Annen kortsiktig gjeld		20 668	13 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 046</b>	<b>72 267</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 158 305</b>	<b>5 520 592</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 269 733</b>	<b>8 083 998</b>



Organisasjonsnr: 917 158 517  
KKF EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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  
Kim Arne Jenssen Mathisen  
2023-06-29  
 BankID Signing  
Khang Vinh Nguyen Ho  
2023-06-30  
 BankID Signing  
Fredrik Lund Nordkvælle  
2023-06-30

## Kkf Eiendom AS

### Årsregnskap 2022

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

*Årsregnskapet er utarbeidet av Aider Sørøst AS*



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Kkf Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftskostnad	2	5 477	14 893
Sum driftskostnader		5 477	14 893
Driftsresultat		-5 477	-14 893
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	3, 4	361 843	529 098
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	1 600 000	0
Annen finanskostnad	5	195 966	157 739
Resultat av finansposter		-1 434 123	371 359
Resultat før skattekostnad		-1 439 600	356 466
Skattekostnad på resultat	6	12 378	58 491
Resultat		-1 451 978	297 975
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 451 978</b>	<b>297 975</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	7	0	297 975
Overført til udekket tap	7	408 002	0
Overført fra annen egenkapital	7	1 043 976	0
Sum overføringer		-1 451 978	297 975



<b>Balanse</b>			
<b>Kkf Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	5 000 000	6 600 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 000 000	6 600 000
Sum anleggsmidler		5 000 000	6 600 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3, 4	267 256	1 478 892
Sum fordringer		267 256	1 478 892
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 477	5 106
Sum omløpsmidler		269 733	1 483 998
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 269 733</b>	<b>8 083 998</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Kkf Eiendom AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 530 000	1 530 000
Annen innskutt egenkapital	7	-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		1 519 430	1 519 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	0	1 043 976
Udekket tap	7	-408 002	0
Sum opptjent egenkapital		-408 002	1 043 976
Sum egenkapital		1 111 428	2 563 406
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 898 554	4 055 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	226 705	1 393 325
Sum annen langsiktig gjeld		4 125 259	5 448 325
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6	12 378	58 491
Annen kortsiktig gjeld		20 668	13 776
Sum kortsiktig gjeld		33 046	72 267
Sum gjeld		4 158 305	5 520 592
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 269 733</b>	<b>8 083 998</b>
29.06.2023 Styret i Kkf Eiendom AS			
<u>Khang Vinh Nguyen Ho</u> styreleder	<u>Fredrik Lund Nordkvelle</u> styremedlem/daglig leder	<u>Kim Arne Finne Mathisen</u> styremedlem	
<b>Kkf Eiendom AS</b>			<b>Side 4</b>



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

### Driftsinntekter og kostnader

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet. 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. Første års avdrag på langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld.

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.

### Aksjer og andeler

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

### 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

### Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon.



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

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2022.

Det er ikke kostnadsført lønn eller honorar til styre i regnskapsåret.

Det foreligger ingen plikt om å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, selskapet har derfor ikke opprettet slik avtale.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

## Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>							
HIS 4 AS	Porsgrunn	100,0%	100,0%	5 000 000	6 600 000	2 239 906	55 375
Sum				5 000 000	6 600 000	2 239 906	55 375

Aksjene i HIS 4 AS er i 2022 nedskrevet med MNOK 1.6, ned til virkelig verdi.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2022	2021
<b>Lån til tilknyttet selskap</b>		
Sum	0	0
<b>Øvrig langsiktig gjeld</b>		
Mellomværende HIS 4 AS (datterselskap)	45 129	267 749
Mellomværende Khang Invest AS	21 592	334 592
Mellomværende Nordkvelle Invest AS	77 000	395 000
Mellomværende Kim Arne Invest AS	82 985	395 985
Sum	226 705	1 393 325

Fordringer og gjeld er ikke renteberegnet i 2022.

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra HIS 4 AS på kr 257 537 i 2022. Dette inngår i andre kortsiktige fordringer og annen finansinntekt.



## Note 5 Langsiktig lån og sikkerhetsstillelser etc.

	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 898 554
Sum	3 898 554

Lånet er renteberegnet med kr 128 313 i 2022 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 31.12.2022 er balanseført til kr 2 925 573 i datterselskapet HIS 4 AS.

## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	12 378	58 491
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	12 378	58 491
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 439 600	356 466
Permanente forskjeller	1 238 327	-529 098
Mottatt konsernbidrag	257 537	438 498
Skattepliktig inntekt	56 264	265 866
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-44 280	-37 979
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	56 658	96 470
Sum betalbar skatt i balansen	12 378	58 491

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	1 530 000	-10 570	1 043 976	0	2 563 406
Årets resultat	0	0	-1 043 976	-408 002	-1 451 978
Pr 31.12.2022	1 530 000	-10 570	0	-408 002	1 111 428



## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kkf Eiendom AS pr. 31.12 består av:

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

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
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
Totalt antall aksjer	1 530	100,0	100,0

Styreleder, daglig leder og styremedlemmer er indirekte eiere i selskapet.