



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Hakon Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2024

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, 23.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		570 900	506 900
Sum inntekter		570 900	506 900
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		157 896	126 218
Sum kostnader		157 896	126 218
Driftsresultat		413 004	380 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		372 626	279 250
Sum finanskostnader		372 626	279 250
Netto finans		-372 626	-279 250
Resultat før skattekostnad		40 378	101 432
Skattekostnad		8 950	24 515
Årsresultat		31 428	76 917
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	24 430
Annen egenkapital		31 428	52 488
Sum overføringer og disponeringer		31 428	76 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 791 249	7 791 249
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		7 791 249	7 791 249
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	3	0	0
Lån til foretak i samme konsern	3	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	3	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	0	0
Andre langsiktige fordringer	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 791 249	7 791 249
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		117 887	101 962
Andre kortsiktige fordringer	4	174 118	160 398
Konsernfordringer	3	0	65 913
Sum fordringer		292 005	328 273
Investeringer			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 068	37 643
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 068	37 643
Sum omløpsmidler		305 073	365 916
SUM EIENDELER		8 096 322	8 157 165
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		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		83 916	52 488
Sum opptjent egenkapital		83 916	52 488
Sum egenkapital		2 073 916	2 042 488
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 376 032	5 482 515
Langsiktig konserngjeld	3, 5	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		5 376 032	5 482 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		5 376 032	5 482 515
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 479	9 345
Betalbar skatt		8 950	24 515
Kortsiktig konserngjeld	3	0	0
Annen kortsiktig gjeld		609 945	598 302
Sum kortsiktig gjeld		646 374	632 162
Sum gjeld		6 022 407	6 114 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 096 322	8 157 165



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 457981

Enheten

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

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: Hakon Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2024

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 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, 30.05.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		570 900	506 900
Sum inntekter		570 900	506 900
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		157 896	126 218
Sum kostnader		157 896	126 218
Driftsresultat		413 004	380 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		372 626	279 250
Sum finanskostnader		372 626	279 250
Netto finans		-372 626	-279 250
Resultat før skattekostnad		40 378	101 432
Skattekostnad		8 950	24 515
Årsresultat		31 428	76 917
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	24 430
Annen egenkapital		31 428	52 488
Sum overføringer og disponeringer		31 428	76 918



Organisasjonsnr: 919 282 789
KK EIENDOM DRAMMEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 791 249	7 791 249
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		7 791 249	7 791 249
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	3	0	0
Lån til foretak i samme konsern	3	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	3	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	0	0
Andre langsiktige fordringer	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 791 249	7 791 249
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		117 887	101 962
Andre kortsiktige fordringer	4	174 118	160 398
Konsernfordringer	3	0	65 913
Sum fordringer		292 005	328 273
Investeringer			



Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 068	37 643
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 068	37 643
Sum omløpsmidler		305 073	365 916
SUM EIENDELER		8 096 322	8 157 165
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		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		83 916	52 488
Sum opptjent egenkapital		83 916	52 488
Sum egenkapital		2 073 916	2 042 488
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 376 032	5 482 515
Langsiktig konserngjeld	3, 5	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		5 376 032	5 482 515
Sum langsiktig gjeld		5 376 032	5 482 515
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 479	9 345
Betalbar skatt		8 950	24 515
Kortsiktig konserngjeld	3	0	0
Annen kortsiktig gjeld		609 945	598 302
Sum kortsiktig gjeld		646 374	632 162
Sum gjeld		6 022 407	6 114 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 096 322	8 157 165





Organisasjonsnr: 919 282 789
KK EIENDOM DRAMMEN 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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>
	7791249.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7791249.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7791249.00	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

Boligene er ikke regnskapsmessig avskrevet i 2023.

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap 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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	65913.00	0.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	258787.00	258787.00
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Kortsiktig gjeld



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KK EIENDOM DRAMMEN AS
919 282 789

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		570 900	506 900
Sum driftsinntekter		570 900	506 900
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-157 896	-126 218
Sum driftskostnader		-157 896	-126 218
Driftsresultat		413 004	380 682
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-372 626	-279 250
Sum finanskostnader		-372 626	-279 250
Netto finans		-372 626	-279 250
Resultat før skattekostnad		40 378	101 432
Skattekostnad		-8 950	-24 515
Årsresultat		31 428	76 917
Overføringer			
Annen egenkapital		31 428	52 488
Udekket tap		0	24 430
Sum overføringer		31 428	76 917



KK EIENDOM DRAMMEN AS
919 282 789

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 791 249	7 791 249
Sum varige driftsmidler		7 791 249	7 791 249
Sum anleggsmidler		7 791 249	7 791 249
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		117 887	101 962
Kortsiktige konsernfordringer	3	0	65 913
Andre kortsiktige fordringer	4	174 118	160 398
Sum fordringer		292 005	328 273
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 068	37 643
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 068	37 643
Sum omløpsmidler		305 073	365 916
SUM EIENDELER		8 096 322	8 157 165



KK EIENDOM DRAMMEN AS
919 282 789

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		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		83 916	52 488
Sum opptjent egenkapital		83 916	52 488
Sum egenkapital		2 073 916	2 042 488
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 376 032	5 482 515
Sum annen langsiktig gjeld		5 376 032	5 482 515
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 479	9 345
Betalbar skatt		8 950	24 515
Annen kortsiktig gjeld		609 945	598 302
Sum kortsiktig gjeld		646 374	632 162
Sum gjeld		6 022 407	6 114 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 096 322	8 157 165

Drammen, 25.03.2024

Rune Kransberg
styrets leder

Hakon Kristoffersen
styremedlem / daglig leder



KK EIENDOM DRAMMEN AS
919 282 789

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



KK EIENDOM DRAMMEN AS
919 282 789

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 791 249
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	7 791 249
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	7 791 249

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Boligene er ikke regnskapsmessig avskrevet i 2023.

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	65 913	0
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	258 787	258 787

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	5 376 032
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 376 032
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 791 249
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0