



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 936 856
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KK EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Venstøphøgda 51
3721 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kim Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			144 298
Sum inntekter			144 298
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	37 902	50 645
Sum kostnader		37 902	50 645
Driftsresultat		-37 902	93 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	12
Sum finansinntekter		6	12
Annen rentekostnad		8 982	59 082
Sum finanskostnader		8 982	59 082
Netto finans		-8 976	-59 071
Ordinært resultat før skattekostnad	7	-46 877	34 582
Skattekostnad på ordinært resultat		-268 690	-224 117
Ordinært resultat etter skattekostnad		221 813	258 699
Årsresultat	6	221 813	258 699
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	221 813	258 699
Sum overføringer og disponeringer		221 813	258 699



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		1 819 266	911 621
Sum fordringer		1 819 266	911 621
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	24 965	7 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 965	7 996
Sum omløpsmidler		1 844 231	919 617
SUM EIENDELER		1 844 231	919 617
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 1 100,00)	5, 6	330 000	330 000
Overkurs	6	1 767 351	1 767 351
Annen innskutt egenkapital		952 628	
Sum innskutt egenkapital		3 049 979	2 097 351
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 577 836	1 799 648
Sum opptjent egenkapital		-1 577 836	-1 799 648
Sum egenkapital	6	1 472 143	297 703



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			548 500
Sum annen langsiktig gjeld			548 500
Sum langsiktig gjeld		0	548 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 750	8 750
Annen kortsiktig gjeld		363 337	64 664
Sum kortsiktig gjeld		372 087	73 414
Sum gjeld		372 087	621 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 844 231	919 617



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 891961

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 936 856
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KK EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Venstøphøgda 51
3721 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kim Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 27.10.2021

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: 996 936 856
KK EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			144 298
Sum inntekter			144 298
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	37 902	50 645
Sum kostnader		37 902	50 645
Driftsresultat		-37 902	93 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	12
Sum finansinntekter		6	12
Annen rentekostnad		8 982	59 082
Sum finanskostnader		8 982	59 082
Netto finans		-8 976	-59 071
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-46 877	34 582
Ordinært resultat etter skattekostnad		221 813	258 699
Årsresultat	6	221 813	258 699
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	221 813	258 699
Sum overføringer og disponeringer		221 813	258 699



Organisasjonsnr: 996 936 856
KK EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Konsernfordringer 1 819 266 911 621
Sum fordringer 1 819 266 911 621

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 9 24 965 7 996
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 24 965 7 996

Sum omløpsmidler 1 844 231 919 617

SUM EIENDELER 1 844 231 919 617

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (300 aksjer
à kr 1 100,00) 5, 6 330 000 330 000
Overkurs 6 1 767 351 1 767 351
Annen innskutt egenkapital 952 628
Sum innskutt egenkapital 3 049 979 2 097 351

Opptjent egenkapital

Udekket tap 6 1 577 836 1 799 648
Sum opptjent egenkapital -1 577 836 -1 799 648

Sum egenkapital 6 1 472 143 297 703

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 548 500
Sum annen langsiktig gjeld 548 500



Sum langsiktig gjeld	0	548 500
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8 750	8 750
Annen kortsiktig gjeld	363 337	64 664
Sum kortsiktig gjeld	372 087	73 414
Sum gjeld	372 087	621 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 844 231	919 617



Organisasjonsnr: 996 936 856
KK EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	1100.00	330000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Thorsen Bygg og Eiendom AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	100.00%

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
4

Ytelser til revisjon



<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		8750.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		8750.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020

KK EIENDOMSUTVIKLING AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfylder kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	300	1 100,00	330 000,00
Sum	300		330 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Thorsen Bygg og Eiendom AS	300	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	300	100,00%	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	330 000	1 767 351		(1 799 648)	297 703
Årets resultat				221 813	221 813
Konsernbidrag			952 628		952 628
Egenkapital 31.12.2020	330 000	1 767 351	952 628	(1 577 836)	1 472 143

Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(46 877)	34 582
Konsernbidrag	1 221 318	1 018 715
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(1 174 441)	(1 053 297)
Årets skattegrunnlag	0	0
+/- Skatt på konsernbidrag	(268 690)	(224 117)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(268 690)	(224 117)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 174 441)	0	(1 174 441)
Netto forskjeller	(1 174 441)	0	(1 174 441)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 174 441	0	1 174 441
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0



Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 0

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.