



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 31.07.2023

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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 215 040	0
Sum inntekter		8 215 040	0
Kostnader			
Varekostnad		5 450 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 666	24 666
Annen driftskostnad		352 159	25 203
Sum kostnader		5 826 825	49 869
Driftsresultat		2 388 215	-25 203
Annen rentekostnad		402 333	1 541
Sum finanskostnader		402 333	1 541
Netto finans		-402 333	-1 541
Ordinært resultat før skattekostnad		1 985 882	-26 744
Skattekostnad		421 180	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 564 702	-51 410
Årsresultat		1 564 702	-26 744
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		650 000	0
Udekket tap		72 327	0
Annen egenkapital		842 375	0
Sum overføringer og disponeringer		1 564 702	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		71 428	94 484
Sum varige driftsmidler		71 428	94 484
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	1	1 179 281	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 179 281	0
Sum anleggsmidler		1 250 709	94 484
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 779 098	7 368 076
Sum varer		5 779 098	7 368 076
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1	20 920	9 269
Sum fordringer		20 920	9 269
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		294 804	1 465 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		294 804	1 465 219
Sum omløpsmidler		6 094 822	8 842 564
SUM EIENDELER		7 345 531	8 937 048

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		842 375	0
Udekket tap		0	72 327
Sum opptjent egenkapital		842 375	-72 327
Sum egenkapital		872 375	-42 327
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	2	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	2	0	0
Obligasjonslån	2	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	5 200 000	8 600 000
Langsiktig konserngjeld	2	139 054	127 705
Ansvarlig lånekapital	2	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	2	0	127 557
Sum annen langsiktig gjeld		5 339 054	8 855 262
Sum langsiktig gjeld		5 339 054	8 855 262
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 513	71 976
Betalbar skatt		421 180	0
Skyldige offentlige avgifter		0	29 237
Utbytte		650 000	0
Annen kortsiktig gjeld		59 408	22 902
Sum kortsiktig gjeld		1 134 101	124 115
Sum gjeld		6 473 155	8 979 377
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 345 530	8 937 050



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 707976

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 31.07.2023

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 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, 14.08.2023

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: 925 302 813
K & F EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 215 040	0
Sum inntekter		8 215 040	0
Kostnader			
Varekostnad		5 450 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 666	24 666
Annen driftskostnad		352 159	25 203
Sum kostnader		5 826 825	49 869
Driftsresultat		2 388 215	-25 203
Annen rentekostnad		402 333	1 541
Sum finanskostnader		402 333	1 541
Netto finans		-402 333	-1 541
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		1 985 882	-26 744
		421 180	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 564 702	-51 410
Årsresultat		1 564 702	-26 744
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		650 000	0
Udekket tap		72 327	0
Annen egenkapital		842 375	0
Sum overføringer og disponeringer		1 564 702	0



Organisasjonsnr: 925 302 813
K & F EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner,
ol.

71 428

94 484

Sum varige driftsmidler

71 428

94 484

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige
fordringer

1

1 179 281

0

Sum finansielle
anleggsmidler

1 179 281

0

Sum anleggsmidler

1 250 709

94 484

Omløpsmidler

Varer

Varer

5 779 098

7 368 076

Sum varer

5 779 098

7 368 076

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

1

20 920

9 269

Sum fordringer

20 920

9 269

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

294 804

1 465 219

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

294 804

1 465 219

Sum omløpsmidler

6 094 822

8 842 564

SUM EIENDELER

7 345 531

8 937 048

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		842 375	0
Udekket tap		0	72 327
Sum opptjent egenkapital		842 375	-72 327
Sum egenkapital		872 375	-42 327
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	2	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	2	0	0
Obligasjonslån	2	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	5 200 000	8 600 000
Langsiktig konserngjeld	2	139 054	127 705
Ansvarlig lånekapital	2	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	2	0	127 557
Sum annen langsiktig gjeld		5 339 054	8 855 262
Sum langsiktig gjeld		5 339 054	8 855 262
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 513	71 976
Betalbar skatt		421 180	0
Skyldige offentlige avgifter		0	29 237
Utbytte		650 000	0
Annen kortsiktig gjeld		59 408	22 902
Sum kortsiktig gjeld		1 134 101	124 115
Sum gjeld		6 473 155	8 979 377
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 345 530	8 937 050



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. 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. 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. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. 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. 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.

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

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>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</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

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
5200000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



5779098.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Av langsiktig gjeld på kr 5 200 000 forfaller hele lånet på under 5 år.

Note

1

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	439027.00	0.00

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Lånet blir motregnet avsatt utbytte for 2022 på tilsvarende beløp



K & F EIENDOM AS
925 302 813

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		8 215 040	0
Sum driftsinntekter		8 215 040	0
Driftskostnader			
Varekostnad		-5 450 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-24 666	-24 666
Annen driftskostnad		-352 159	-25 203
Sum driftskostnader		-5 826 825	-49 869
Driftsresultat		2 388 215	-49 869
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-402 333	-1 541
Sum finanskostnader		-402 333	-1 541
Netto finans		-402 333	-1 541
Resultat før skattekostnad		1 985 882	-51 410
Skattekostnad		-421 180	0
Årsresultat		1 564 702	-51 410
Overføringer			
Ordinært utbytte		650 000	0
Annen egenkapital		842 375	0
Udekket tap		72 327	0
Sum overføringer		1 564 702	0



K & F EIENDOM AS
925 302 813

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		71 428	94 484
Sum varige driftsmidler		71 428	94 484
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	1	1 179 281	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 179 281	0
Sum anleggsmidler		1 250 709	94 484
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 779 098	7 368 076
Sum varer		5 779 098	7 368 076
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1	20 920	9 269
Sum fordringer		20 920	9 269
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		294 804	1 465 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		294 804	1 465 219
Sum omløpsmidler		6 094 821	8 842 565
SUM EIENDELER		7 345 530	8 937 049



K & F EIENDOM AS
925 302 813

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		842 375	0
Udekket tap		0	-72 327
Sum opptjent egenkapital		842 375	-72 327
Sum egenkapital		872 375	-42 327
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	5 200 000	8 600 000
Langsiktig konserngjeld	2	139 054	127 705
Øvrig langsiktig gjeld	2	0	127 557
Sum annen langsiktig gjeld		5 339 054	8 855 261
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 513	71 976
Betalbar skatt		421 180	0
Skyldige offentlige avgifter		0	29 237
Utbytte		650 000	0
Annen kortsiktig gjeld		59 408	22 902
Sum kortsiktig gjeld		1 134 101	124 115
Sum gjeld		6 473 155	8 979 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 345 530	8 937 049

Markus Kaltvedt
styrets leder / daglig leder

Heidi Sabine Kaltvedt
styremedlem



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. 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. 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. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. 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.

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.



K & F EIENDOM AS
925 302 813

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

	Styremedlemmer
Samlet lån	439 027

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Lånet blir motregnet avsatt utbytte for 2022 på tilsvarende beløp

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 200 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 779 098
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Av langsiktig gjeld på kr 5 200 000 forfaller hele lånet på under 5 år.