



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 997 586
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K/F EIENDOM AS
Forretningsadresse: Åsliveien 22
1178 OSLO

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: FREMSTAD THOMAS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		154 800	154 800
Sum inntekter		154 800	154 800
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		149 219	157 185
Annen driftskostnad	3	77 071	151 622
Sum kostnader		226 291	308 807
Driftsresultat		-71 491	-154 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	6
Sum finansinntekter		4	6
Annen rentekostnad		9	35
Annen finanskostnad		175	
Sum finanskostnader		184	35
Netto finans		-180	-29
Ordinært resultat før skattekostnad		-71 670	-154 036
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-15 767	-33 881
Ordinært resultat etter skattekostnad		-55 903	-120 155
Årsresultat	4	-55 903	-120 155
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-55 903	-120 155
Totalresultat		-55 903	-120 155
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-55 903	-120 155
Sum overføringer og disponeringer		-55 903	-120 155



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 141 883	5 291 102
Sum varige driftsmidler		5 141 883	5 291 102
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		30 200	30 200
Sum finansielle anleggsmidler		30 200	30 200
Sum anleggsmidler		5 172 083	5 321 302
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 188	28 219
Andre kortsiktige fordringer		728	2 067
Sum fordringer		24 916	30 286
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 686	690
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 686	690
Sum omløpsmidler		28 602	30 975
SUM EIENDELER		5 200 685	5 352 278
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 164 553	3 220 457
Sum opptjent egenkapital		3 164 553	3 220 457
Sum egenkapital	4	3 264 553	3 320 457
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	356 511	441 447
Sum avsetninger for forpliktelser		356 511	441 447
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 076 006	1 082 702
Sum annen langsiktig gjeld		1 076 006	1 082 702
Sum langsiktig gjeld		1 432 517	1 524 149
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		728	1 500
Betalbar skatt	2	69 169	72 216
Skyldig offentlige avgifter		21 853	
Annen kortsiktig gjeld		411 864	433 956
Sum kortsiktig gjeld		503 614	507 672
Sum gjeld		1 936 131	2 031 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 200 685	5 352 278



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 360667

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 997 586
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K/F EIENDOM AS
Forretningsadresse: Åsliveien 22
1178 OSLO

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: FREMSTAD THOMAS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 01.06.2021



Organisasjonsnr: 990 997 586
K/F EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		154 800	154 800
Sum inntekter		154 800	154 800
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		149 219	157 185
Annen driftskostnad	3	77 071	151 622
Sum kostnader		226 291	308 807
Driftsresultat		-71 491	-154 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	6
Sum finansinntekter		4	6
Annen rentekostnad		9	35
Annen finanskostnad		175	
Sum finanskostnader		184	35
Netto finans		-180	-29
Ordinært resultat før skattekostnad		-71 670	-154 036
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-15 767	-33 881
Ordinært resultat etter skattekostnad		-55 903	-120 155
Årsresultat	4	-55 903	-120 155
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-55 903	-120 155
Totalresultat		-55 903	-120 155
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-55 903	-120 155
Sum overføringer og disponeringer		-55 903	-120 155



Organisasjonsnr: 990 997 586
K/F EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5 141 883

5 291 102

Sum varige driftsmidler

5 141 883

5 291 102

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer

30 200

30 200

Sum finansielle

anleggsmidler

30 200

30 200

Sum anleggsmidler

5 172 083

5 321 302

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

24 188

28 219

Andre kortsiktige

fordringer

728

2 067

Sum fordringer

24 916

30 286

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

3 686

690

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 686

690

Sum omløpsmidler

28 602

30 975

SUM EIENDELER

5 200 685

5 352 278

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

1

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

3 164 553

3 220 457

Sum opptjent egenkapital

3 164 553

3 220 457



Sum egenkapital	4	3 264 553	3 320 457
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	356 511	441 447
Sum avsetninger for forpliktelser		356 511	441 447
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 076 006	1 082 702
Sum annen langsiktig gjeld		1 076 006	1 082 702
Sum langsiktig gjeld		1 432 517	1 524 149
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		728	1 500
Betalbar skatt	2	69 169	72 216
Skyldig offentlige avgifter		21 853	
Annen kortsiktig gjeld		411 864	433 956
Sum kortsiktig gjeld		503 614	507 672
Sum gjeld		1 936 131	2 031 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 200 685	5 352 278



Organisasjonsnr: 990 997 586
K/F EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
FREMSTAD STEINAR	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
FREMSTAD THOMAS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer

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

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020

K/F Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 997 586



RESULTATREGNSKAP

K/F EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		154 800	154 800
Sum driftsinntekter		154 800	154 800
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		149 219	157 185
Annen driftskostnad	3	77 071	151 622
Sum driftskostnader		226 291	308 807
Driftsresultat		-71 491	-154 007
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4	6
Annen rentekostnad		9	35
Annen finanskostnad		175	0
Resultat av finansposter		-180	-29
Ordinært resultat før skattekostnad		-71 670	-154 036
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-15 767	-33 881
Ordinært resultat		-55 903	-120 155
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	-55 903	-120 155
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		55 903	120 155
Sum overføringer		-55 903	-120 155



BALANSE

K/F EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 141 883	5 291 102
Sum varige driftsmidler		5 141 883	5 291 102
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		30 200	30 200
Sum finansielle anleggsmidler		30 200	30 200
Sum anleggsmidler		5 172 083	5 321 302
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		24 188	28 219
Andre kortsiktige fordringer		728	2 067
Sum fordringer		24 916	30 286
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 686	690
Sum omløpsmidler		28 602	30 975
Sum eiendeler		5 200 685	5 352 278



BALANSE

K/F EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	3 164 553	3 220 457
Sum opptjent egenkapital		3 164 553	3 220 457
Sum egenkapital	4	3 264 553	3 320 457
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	356 511	441 447
Sum avsetning for forpliktelser		356 511	441 447
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		1 076 006	1 082 702
Sum annen langsiktig gjeld		1 076 006	1 082 702
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		728	1 500
Betalbar skatt	2	69 169	72 216
Skyldig offentlige avgifter		21 853	0
Annen kortsiktig gjeld		411 864	433 956
Sum kortsiktig gjeld		503 614	507 672
Sum gjeld		1 936 131	2 031 821
Sum egenkapital og gjeld		5 200 685	5 352 278

25.05.2021
Styret i K/F Eiendom AS

FREMSTAD STEINAR
Daglig leder, varamedlem

FREMSTAD THOMAS
styreleder

June Kristin Fremstad
styremedlem



Regnskapsprinsipper, note 1

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I K/F EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FREMSTAD STEINAR	50	50,0	50,0
FREMSTAD THOMAS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
FREMSTAD STEINAR	Daglig leder, varamedlem	50
FREMSTAD THOMAS	styreleder	50
Totalt antall aksjer		100



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	69 169	72 216
Endring i utsatt skatt	-84 936	-106 097
Skattekostnad ordinært resultat	-15 767	-33 881
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-71 670	-154 036
Permanente forskjeller	0	35
Endring i midlertidige forskjeller	386 075	482 257
Skattepliktig inntekt	314 405	328 256
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	69 169	72 216
Sum betalbar skatt i balansen	69 169	72 216

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	81 357	82 645	1 288
Gevinst – og tapskonto	1 539 146	1 923 933	384 787
Sum	1 620 503	2 006 578	386 075
Grunnlag for utsatt skatt	1 620 503	2 006 578	386 075
Utsatt skatt (22 %)	356 511	441 447	84 937

Note 3 Ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 ingen sysselsatte årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

Selskapet har gjeld til Thomas Fremstad kr 532 679 og til Steinar Fremstad kr 543 327. Lånene er ikke renteberegnet i 2020

REVISOR

Fravalg av revisor



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	3 220 457	3 320 457
Pr 01.01.2020	100 000	3 220 457	3 320 457
Årets resultat		-55 903	-55 903
Pr 31.12.2020	100 000	3 164 553	3 264 553

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et underskudd på kr. 55 903 etter skatt, mot kr. 120 155 i 2019.

Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. K/F Eiendom ASs produksjon av utleie vil fortsatt være verdifull.

Inntektsregimet for driften gir ikke rom for store overskudd. Det er kun en leiekontrakt, så inntekt i 2021 blir som årets leieinntekt.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.