



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: FREMSTAD THOMAS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		154 800	154 800
Sum inntekter		154 800	154 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		128 933	135 152
Annen driftskostnad	1, 2	22 738	26 513
Sum kostnader		151 672	161 664
Driftsresultat		3 128	-6 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		824	37
Sum finansinntekter		824	37
Annen rentekostnad		25	21
Annen finanskostnad			526
Sum finanskostnader		25	547
Netto finans		799	-510
Ordinært resultat før skattekostnad		3 927	-7 374
Skattekostnad på resultat	3	867	-1 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 060	-5 744
Årsresultat	4	3 060	-5 744
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 060	-5 744
Totalresultat		3 060	-5 744
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 060	
Overført fra annen egenkapital			-5 744



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		3 060	-5 744



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 735 903	4 864 836
Sum varige driftsmidler		4 735 903	4 864 836
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		30 200	30 200
Sum finansielle anleggsmidler		30 200	30 200
Sum anleggsmidler		4 766 103	4 895 036
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7	
Andre kortsiktige fordringer		992	1 541
Sum fordringer		999	1 541
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		47 651	97 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 651	97 532
Sum omløpsmidler		48 650	99 073
SUM EIENDELER		4 814 753	4 994 109
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 103 859	3 100 799
Sum opptjent egenkapital		3 103 859	3 100 799
Sum egenkapital	4	3 203 859	3 200 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	190 407	234 037
Sum avsetninger for forpliktelser		190 407	234 037
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 086 654	1 124 756
Sum annen langsiktig gjeld		1 086 654	1 124 756
Sum langsiktig gjeld		1 277 061	1 358 793
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		992	770
Betalbar skatt	3	44 497	52 835
Skyldig offentlige avgifter		36 098	34 763
Annen kortsiktig gjeld		252 245	346 148
Sum kortsiktig gjeld		333 832	434 517
Sum gjeld		1 610 894	1 793 310
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 814 753	4 994 109



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 433867

Enheten

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

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: FREMSTAD THOMAS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 990 997 586
K/F EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		154 800	154 800
Sum inntekter		154 800	154 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		128 933	135 152
Annen driftskostnad	1, 2	22 738	26 513
Sum kostnader		151 672	161 664
Driftsresultat		3 128	-6 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		824	37
Sum finansinntekter		824	37
Annen rentekostnad		25	21
Annen finanskostnad			526
Sum finanskostnader		25	547
Netto finans		799	-510
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	867	-1 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 060	-5 744
Årsresultat	4	3 060	-5 744
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 060	-5 744
Totalresultat		3 060	-5 744
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 060	
Overført fra annen egenkapital			-5 744
Sum overføringer og disponeringer		3 060	-5 744



Organisasjonsnr: 990 997 586
K/F EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4 735 903

4 864 836

Sum varige driftsmidler

4 735 903

4 864 836

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer

30 200

30 200

Sum finansielle

anleggsmidler

30 200

30 200

Sum anleggsmidler

4 766 103

4 895 036

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

7

Andre kortsiktige

fordringer

992

1 541

Sum fordringer

999

1 541

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

47 651

97 532

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

47 651

97 532

Sum omløpsmidler

48 650

99 073

SUM EIENDELER

4 814 753

4 994 109

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

3 103 859

3 100 799

Sum opptjent egenkapital

3 103 859

3 100 799



Sum egenkapital	4	3 203 859	3 200 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	190 407	234 037
Sum avsetninger for forpliktelser		190 407	234 037
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 086 654	1 124 756
Sum annen langsiktig gjeld		1 086 654	1 124 756
Sum langsiktig gjeld		1 277 061	1 358 793
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		992	770
Betalbar skatt	3	44 497	52 835
Skyldig offentlige avgifter		36 098	34 763
Annen kortsiktig gjeld		252 245	346 148
Sum kortsiktig gjeld		333 832	434 517
Sum gjeld		1 610 894	1 793 310
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 814 753	4 994 109



Organisasjonsnr: 990 997 586
K/F 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.



Årsregnskap 2023

K/F Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 997 586



RESULTATREGNSKAP

K/F EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		154 800	154 800
Sum driftsinntekter		154 800	154 800
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		128 933	135 152
Annen driftskostnad	1, 2	22 738	26 513
Sum driftskostnader		151 672	161 664
Driftsresultat		3 128	-6 864
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		824	37
Annen rentekostnad		25	21
Annen finanskostnad		0	526
Resultat av finansposter		799	-510
Resultat før skattekostnad		3 927	-7 374
Skattekostnad på resultat	3	867	-1 630
Resultat		3 060	-5 744
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	3 060	-5 744
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		3 060	0
Overført fra annen egenkapital		0	5 744
Sum overføringer		3 060	-5 744



BALANSE

K/F EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 735 903	4 864 836
Sum varige driftsmidler		4 735 903	4 864 836
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		30 200	30 200
Sum finansielle anleggsmidler		30 200	30 200
Sum anleggsmidler		4 766 103	4 895 036
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		7	0
Andre kortsiktige fordringer		992	1 541
Sum fordringer		999	1 541
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		47 651	97 532
Sum omløpsmidler		48 650	99 073
Sum eiendeler		4 814 753	4 994 109



BALANSE

K/F EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	3 103 859	3 100 799
Sum opptjent egenkapital		3 103 859	3 100 799
Sum egenkapital	4	3 203 859	3 200 799
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	190 407	234 037
Sum avsetning for forpliktelser		190 407	234 037
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		1 086 654	1 124 756
Sum annen langsiktig gjeld		1 086 654	1 124 756
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		992	770
Betalbar skatt	3	44 497	52 835
Skyldig offentlige avgifter		36 098	34 763
Annen kortsiktig gjeld		252 245	346 148
Sum kortsiktig gjeld		333 832	434 517
Sum gjeld		1 610 894	1 793 310
Sum egenkapital og gjeld		4 814 753	4 994 109

15.05.2024
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.

DRIFTSINNETEKTER

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 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

REVISOR

Selskapet har fravalgt av revisor.



Note 2 Ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

PENSJONSFORPLIKTELSE

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

Selskapet har gjeld til Thomas Fremstad kr 543 327 og til Steinar Fremstad kr 543 327. Lånene er ikke renteberegnet i 2023

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	44 497	52 835
Endring i utsatt skatt	-43 630	-54 465
Skattekostnad ordinært resultat	867	-1 630
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 927	-7 374
Permanente forskjeller	14	-37
Endring i midlertidige forskjeller	198 320	247 570
Skattepliktig inntekt	202 261	240 158
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	44 497	52 835
Sum betalbar skatt i balansen	44 497	52 835

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	77 443	78 752	1 309
Gevinst – og tapskonto	788 042	985 052	197 010
Sum	865 484	1 063 804	198 320
Grunnlag for utsatt skatt	865 484	1 063 804	198 320
Utsatt skatt (22 %)	190 407	234 037	43 630



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	3 100 799	3 200 799
Pr 01.01.2023	100 000	3 100 799	3 200 799
Årets resultat		3 060	3 060
Pr 31.12.2023	100 000	3 103 859	3 203 859

Note 5 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 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 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 3 060 etter skatt, mot underskudd kr. 5 744 i 2022. 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 2024 blir som årets leieinntekt. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.