



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 158 517
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KKF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hvalen terrasse 37
3943 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Khang Vinh Nguyen Ho
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	35 715	5 477
Sum kostnader		35 715	5 477
Driftsresultat		-35 715	-5 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3, 4	730 000	361 843
Sum finansinntekter		730 000	361 843
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		1 600 000
Annen finanskostnad	5	285 981	195 966
Sum finanskostnader		285 981	1 795 966
Netto finans		444 019	-1 434 123
Ordinært resultat før skattekostnad		408 304	-1 439 600
Skattekostnad på resultat	6		12 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		408 304	-1 451 978
Årsresultat		408 304	-1 451 978
Årsresultat etter minoritetsinteresser		408 304	-1 451 978
Totalresultat		408 304	-1 451 978
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7, 7	408 002	-408 002
Avsatt til annen egenkapital	7	302	
Overført fra annen egenkapital	7		-1 043 976
Sum overføringer og disponeringer		408 304	-1 451 978



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	5 000 000	5 000 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum finansielle anleggsmidler		5 000 000	5 000 000
Sum anleggsmidler		5 000 000	5 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3, 4	854 112	267 256
Sum fordringer		854 112	267 256
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 486	2 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 486	2 477
Sum omløpsmidler		855 598	269 733
SUM EIENDELER		5 855 598	5 269 733
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 530 000	1 530 000
Annen innskutt egenkapital	7	-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		1 519 430	1 519 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	302	
Udekket tap	7		408 002
Sum opptjent egenkapital		302	-408 002
Sum egenkapital	7	1 519 732	1 111 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 898 554	3 898 554
Øvrig langsiktig gjeld	4	393 577	226 705
Sum annen langsiktig gjeld		4 292 131	4 125 259
Sum langsiktig gjeld		4 292 131	4 125 259
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 247	
Betalbar skatt	6		12 378
Annen kortsiktig gjeld		26 489	20 668
Sum kortsiktig gjeld		43 736	33 046
Sum gjeld		4 335 866	4 158 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 855 598	5 269 733



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 744747

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 158 517
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KKF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hvalen terrasse 37
3943 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapsperiode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Khang Vinh Nguyen Ho
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 09.09.2024

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: 917 158 517
KKF EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	35 715	5 477
Sum kostnader		35 715	5 477
Driftsresultat		-35 715	-5 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3, 4	730 000	361 843
Sum finansinntekter		730 000	361 843
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		1 600 000
Annen finanskostnad	5	285 981	195 966
Sum finanskostnader		285 981	1 795 966
Netto finans		444 019	-1 434 123
Ordinært resultat før skattekostnad		408 304	-1 439 600
Skattekostnad på resultat	6		12 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		408 304	-1 451 978
Årsresultat		408 304	-1 451 978
Årsresultat etter minoritetsinteresser		408 304	-1 451 978
Totalresultat		408 304	-1 451 978
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7, 7	408 002	-408 002
Avsatt til annen egenkapital	7	302	
Overført fra annen egenkapital	7		-1 043 976
Sum overføringer og disponeringer		408 304	-1 451 978



Organisasjonsnr: 917 158 517
KKF EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	5 000 000	5 000 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum finansielle anleggsmidler		5 000 000	5 000 000
Sum anleggsmidler		5 000 000	5 000 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	3, 4	854 112	267 256
Sum fordringer		854 112	267 256

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 486	2 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 486	2 477
Sum omløpsmidler		855 598	269 733

SUM EIENDELER 5 855 598 5 269 733

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	1 530 000	1 530 000
Annen innskutt egenkapital	7	-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		1 519 430	1 519 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	302	
Udekket tap	7		408 002
Sum opptjent egenkapital		302	-408 002



Sum egenkapital	7	1 519 732	1 111 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 898 554	3 898 554
Øvrig langsiktig gjeld	4	393 577	226 705
Sum annen langsiktig gjeld		4 292 131	4 125 259
Sum langsiktig gjeld		4 292 131	4 125 259
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 247	
Betalbar skatt	6		12 378
Annen kortsiktig gjeld		26 489	20 668
Sum kortsiktig gjeld		43 736	33 046
Sum gjeld		4 335 866	4 158 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 855 598	5 269 733



Organisasjonsnr: 917 158 517
KKF 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.



Kkf Eiendom AS

Årsregnskap 2023

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Årsregnskapet er utarbeidet av Aider AS



Resultatregnskap			
Kkf Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	35 715	5 477
Sum driftskostnader		35 715	5 477
Driftsresultat		-35 715	-5 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3, 4	730 000	361 843
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	0	1 600 000
Annen finanskostnad	5	285 981	195 966
Resultat av finansposter		444 019	-1 434 123
Resultat før skattekostnad		408 304	-1 439 600
Skattekostnad på resultat	6	0	12 378
Resultat		408 304	-1 451 978
Årsresultat		408 304	-1 451 978
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	7	408 002	0
Avsatt til annen egenkapital	7	302	0
Overført til udekket tap	7	0	408 002
Overført fra annen egenkapital	7	0	1 043 976
Sum overføringer		408 304	-1 451 978



Balanse			
Kkf Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	5 000 000	5 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 000 000	5 000 000
Sum anleggsmidler		5 000 000	5 000 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3, 4	854 112	267 256
Sum fordringer		854 112	267 256
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 486	2 477
Sum omløpsmidler		855 598	269 733
Sum eiendeler		5 855 598	5 269 733

Kkf Eiendom AS

Side 3



Balanse			
Kkf Eiendom AS			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 530 000	1 530 000
Annen innskutt egenkapital	7	-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		1 519 430	1 519 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	302	0
Udekket tap	7	0	-408 002
Sum opptjent egenkapital		302	-408 002
Sum egenkapital	7	1 519 732	1 111 428
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 898 554	3 898 554
Øvrig langsiktig gjeld	4	393 577	226 705
Sum annen langsiktig gjeld		4 292 131	4 125 259
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 247	0
Betalbar skatt	6	0	12 378
Annen kortsiktig gjeld		26 489	20 668
Sum kortsiktig gjeld		43 736	33 046
Sum gjeld		4 335 866	4 158 305
Sum egenkapital og gjeld		5 855 598	5 269 733
30.06.2024 Styret i Kkf Eiendom AS			
<hr/> Khang Vinh Nguyen Ho styreleder	<hr/> Fredrik Lund Nordkvelle styremedlem/daglig leder	<hr/> Kim Arne Finne Mathisen styremedlem	
Kkf Eiendom AS			Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Formål

Selskapets formål er å eie aksjer i andre selskap, investere i aksjer og andre verdipapirer, samt annen virksomhet som står i naturlig tilknytning til dette.

Driftsinntekter og kostnader

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon.



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2023.

Det er ikke kostnadsført lønn eller honorar til styre i regnskapsåret.

Det foreligger ingen plikt om å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, selskapet har derfor ikke opprettet slik avtale.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi
DS/FKV/TS					
HIS 4 AS	Porsgrunn	100,0%	100,0%	5 000 000	5 000 000
Sum				5 000 000	5 000 000

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2023	2022
Lån til datterselskap		
Lån til HIS 4 AS	854 112	0
Sum	854 112	0
Øvrig langsiktig gjeld		
Mellomværende HIS 4 AS (datterselskap)	0	45 129
Mellomværende Khang Invest AS	81 592	21 592
Mellomværende Nordkvelle Invest AS	150 000	77 000
Mellomværende Kim Arne Invest AS	161 985	82 985
Sum	393 577	226 705

Fordringer og gjeld er ikke renteberegnet i 2023.



Note 5 Langsiktig lån og sikkerhetsstillelser etc.

	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 898 554
Sum	3 898 554

Lånet er renteberegnet med kr 285 552 i 2023 og inngår i annen finanskostnad.

Lånet er sikret ved pant i Henrik Ibsensgt. 4, Skien (gnr 300, bnr 1874, seksjonsnr 1 og 3) som pr 31.12.2023 er balanseført til kr 2 862 273 i datterselskapet HIS 4 AS.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	12 378
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	12 378
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	408 304	-1 439 600
Permanente forskjeller	-729 607	1 238 327
Mottatt konsernbidrag	0	257 537
Skattepliktig inntekt	-321 303	56 264
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-44 280
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	56 658
Sum betalbar skatt i balansen	0	12 378

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	1 530 000	-10 570	0	-408 002	1 111 428
Årets resultat	0	0	302	408 002	408 304
Pr 31.12.2023	1 530 000	-10 570	302	0	1 519 732



Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kkf Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 530	1 000,0	1 530 000
Sum	1 530		1 530 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Khang Invest AS	510	33,3	33,3
Kim Arne Invest AS	510	33,3	33,3
Nordkvelle Invest AS	510	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	1 530	100,0	100,0

Styreleder, daglig leder og styremedlemmer er indirekte eiere i selskapet.