



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 625 160  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K&W EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Øystein Kristensen  
Røsholtveien 9A  
8009 BODØ

### 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: Øystein Kristensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2023

### 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, 05.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		38 580	
Annen driftsinntekt		690 046	81 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>728 626</b>	<b>81 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad		56 569	44 681
<b>Sum kostnader</b>		<b>56 569</b>	<b>44 681</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>672 056</b>	<b>36 319</b>
Annen rentekostnad		196 855	146 015
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>196 855</b>	<b>146 015</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-196 855</b>	<b>-146 015</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>475 201</b>	<b>-109 696</b>
Skattekostnad på resultat	2	104 544	-25 358
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>370 657</b>	<b>-84 338</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>370 657</b>	<b>-84 338</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>370 657</b>	<b>-84 338</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>370 657</b>	<b>-84 338</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 080 000	
Udekket tap			-84 338
Overført fra annen egenkapital		-709 343	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>370 657</b>	<b>-84 338</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		25 358
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>25 358</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		4 802 493
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5		<b>4 802 493</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>4 827 851</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 822	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 822</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 361 681	96 988
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 361 681</b>	<b>96 988</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 364 503</b>	<b>96 988</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 364 503</b>	<b>4 924 839</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	200 000	200 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs		800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>994 430</b>	<b>994 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-709 343	
Udekket tap		84 338	84 338
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-793 681</b>	<b>-84 338</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>200 749</b>	<b>910 092</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	79 186	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>79 186</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		3 800 000
Øvrig langsiktig gjeld			200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>4 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 186</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 568	1 273
Betalbar skatt	2		
Utbytte		1 080 000	
Annen kortsiktig gjeld			13 474
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 084 568</b>	<b>14 747</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 163 754</b>	<b>4 014 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 364 503</b>	<b>4 924 839</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 385678

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 625 160  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K&W EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Øystein Kristensen  
Røsholtveien 9A  
8009 BODØ

#### 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: Øystein Kristensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2023

#### 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, 04.05.2023

---

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: 926 625 160  
K&W EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		38 580	
Annen driftsinntekt		690 046	81 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>728 626</b>	<b>81 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad		56 569	44 681
<b>Sum kostnader</b>		<b>56 569</b>	<b>44 681</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>672 056</b>	<b>36 319</b>
Annen rentekostnad		196 855	146 015
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>196 855</b>	<b>146 015</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-196 855</b>	<b>-146 015</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	475 201	-109 696
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>104 544</b>	<b>-25 358</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>370 657</b>	<b>-84 338</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>370 657</b>	<b>-84 338</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>370 657</b>	<b>-84 338</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 080 000	
Udekket tap			-84 338
Overført fra annen egenkapital		-709 343	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>370 657</b>	<b>-84 338</b>



Organisasjonsnr: 926 625 160  
K&W EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		25 358
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>25 358</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		4 802 493
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>4 802 493</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>4 827 851</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 822	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 822</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 361 681	96 988
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 361 681</b>	<b>96 988</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 364 503</b>	<b>96 988</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 364 503</b>	<b>4 924 839</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs		800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>994 430</b>	<b>994 430</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-709 343	
Udekket tap		84 338	84 338
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-793 681</b>	<b>-84 338</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>200 749</b>	<b>910 092</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	79 186	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>79 186</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		3 800 000
Øvrig langsiktig gjeld			200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>4 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 186</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 568	1 273
Betalbar skatt	2		
Utbytte		1 080 000	
Annen kortsiktig gjeld			13 474
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 084 568</b>	<b>14 747</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 163 754</b>	<b>4 014 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 364 503</b>	<b>4 924 839</b>



Organisasjonsnr: 926 625 160  
K&W EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

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 2022

## K&w Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 926 625 160**



## RESULTATREGNSKAP

### K&W EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		38 580	0
Annen driftsinntekt		690 046	81 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>728 626</b>	<b>81 000</b>
Annen driftskostnad		56 569	44 681
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>56 569</b>	<b>44 681</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>672 056</b>	<b>36 319</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		196 855	146 015
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-196 855</b>	<b>-146 015</b>
Resultat før skattekostnad		475 201	-109 696
Skattekostnad på resultat	2	104 544	-25 358
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>370 657</b>	<b>-84 338</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		1 080 000	0
Overført til udekket tap		0	84 338
Overført fra annen egenkapital		709 343	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>370 657</b>	<b>-84 338</b>



### BALANSE

#### K&W EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	25 358
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>25 358</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	0	4 802 493
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>4 802 493</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>4 827 851</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 822	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 822</b>	<b>0</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 361 681	96 988
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 364 503</b>	<b>96 988</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 364 503</b>	<b>4 924 839</b>



### BALANSE

#### K&W EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs		800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>994 430</strong>	<strong>994 430</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		-709 343	0
Udekket tap		-84 338	-84 338
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-793 681</strong>	<strong>-84 338</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	4	<strong>200 749</strong>	<strong>910 092</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	2	79 186	0
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>79 186</strong>	<strong>0</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	3 800 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	200 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>0</strong>	<strong>4 000 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		4 568	1 273
Utbytte		1 080 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	13 474
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 084 568</strong>	<strong>14 747</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>1 163 754</strong>	<strong>4 014 747</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>1 364 503</strong>	<strong>4 924 839</strong>

31.01.2023  
Styret i K&w Eiendom AS

Børge Kristensen  
styreleder/daglig leder

Øystein Kristensen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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 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

	2022	2021
Sum	0	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	104 544	-25 358
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>104 544</b>	<b>-25 358</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	475 201	-109 696
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-484 972	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-9 770</b>	<b>-115 266</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	0	11 321	11 321
Gevinst – og tapskonto	496 293	0	-496 293
<b>Sum</b>	<b>496 293</b>	<b>11 321</b>	<b>-484 972</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-136 357	-126 587	9 770
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>359 935</b>	<b>-115 266</b>	<b>-475 201</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>79 186</b>	<b>-25 359</b>	<b>-104 544</b>

## Note 3 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I K&W EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>200 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
B KRISTENSEN HOLDING AS	100	50,0	50,0
K TRANS INVEST AS	100	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

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

<b>Navn</b>	<b>Verv</b>	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>
Børge Kristensen	styreleder/daglig leder	100	50
Øystein Kristensen	styremedlem	100	50
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>200</b>	<b>100</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	200 000	800 000	-5 570	-84 338	910 092
Årets resultat				370 657	370 657
Utbytte				-1 080 000	-1 080 000
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>800 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-793 681</b>	<b>200 749</b>

## Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	4 802 493	4 802 493
- Avgang i året	4 802 493	4 802 493
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 Fordringer og gjeld

	2022	2021
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	-3 800 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-3 800 000</b>
Gjeld sikret ved pant	0	-3 800 000
Bygning	0	4 802 493
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 002 493</b>