



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 23.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		154 800	154 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>154 800</b>	<b>154 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		123 191	128 933
Annen driftskostnad	1	23 901	22 738
<b>Sum kostnader</b>		<b>147 092</b>	<b>151 672</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 709</b>	<b>3 128</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		178	824
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>178</b>	<b>824</b>
Annen rentekostnad	2	42 380	25
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 380</b>	<b>25</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 202</b>	<b>799</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-34 494</b>	<b>3 927</b>
Skattekostnad på resultat	3	-7 628	867
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-26 866</b>	<b>3 060</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-26 866</b>	<b>3 060</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-26 866</b>	<b>3 060</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			3 060
Overført fra annen egenkapital		-26 866	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 866</b>	<b>3 060</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 612 712	4 735 903
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 612 712</b>	<b>4 735 903</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		30 200	30 200
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 200</b>	<b>30 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 642 912</b>	<b>4 766 103</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			7
Andre kortsiktige fordringer		2 255	992
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 255</b>	<b>999</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		63 019	47 651
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>63 019</b>	<b>47 651</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>65 274</b>	<b>48 650</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 708 186</b>	<b>4 814 753</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 076 994	3 103 859
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 076 994</b>	<b>3 103 859</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>3 176 994</b>	<b>3 203 859</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	155 445	190 407
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>155 445</b>	<b>190 407</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 308 716	1 338 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 308 716</b>	<b>1 338 900</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 464 161</b>	<b>1 529 307</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 382	992
Betalbar skatt	3	27 334	44 497
Skyldig offentlige avgifter		36 315	36 098
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 031</b>	<b>81 587</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 531 192</b>	<b>1 610 894</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 708 186</b>	<b>4 814 753</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 485282

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 23.05.2025

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 990 997 586  
K/F EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		154 800	154 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>154 800</b>	<b>154 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		123 191	128 933
Annen driftskostnad	1	23 901	22 738
<b>Sum kostnader</b>		<b>147 092</b>	<b>151 672</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 709</b>	<b>3 128</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		178	824
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>178</b>	<b>824</b>
Annen rentekostnad	2	42 380	25
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 380</b>	<b>25</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 202</b>	<b>799</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-34 494</b>	<b>3 927</b>
Skattekostnad på resultat	3	-7 628	867
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-26 866</b>	<b>3 060</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-26 866</b>	<b>3 060</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-26 866</b>	<b>3 060</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			3 060
Overført fra annen egenkapital		-26 866	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 866</b>	<b>3 060</b>



Organisasjonsnr: 990 997 586  
K/F EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4 612 712

4 735 903

Sum varige driftsmidler

4 612 712

4 735 903

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer

30 200

30 200

Sum finansielle

anleggsmidler

30 200

30 200

Sum anleggsmidler

4 642 912

4 766 103

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

7

Andre kortsiktige

fordringer

2 255

992

Sum fordringer

2 255

999

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

63 019

47 651

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

63 019

47 651

Sum omløpsmidler

65 274

48 650

**SUM EIENDELER**

**4 708 186**

**4 814 753**

### 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

3 076 994

3 103 859

Sum opptjent egenkapital

3 076 994

3 103 859



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>3 176 994</b>	<b>3 203 859</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	155 445	190 407
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>155 445</b>	<b>190 407</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 308 716	1 338 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 308 716</b>	<b>1 338 900</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 464 161</b>	<b>1 529 307</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 382	992
Betalbar skatt	3	27 334	44 497
Skyldig offentlige avgifter		36 315	36 098
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 031</b>	<b>81 587</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 531 192</b>	<b>1 610 894</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 708 186</b>	<b>4 814 753</b>



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 2024

## K/F Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 997 586



## RESULTATREGNSKAP

K/F EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		154,800	154,800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>154,800</b>	<b>154,800</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		123,191	128,933
Annen driftskostnad	1	23,901	22,738
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>147,092</b>	<b>151,672</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7,709</b>	<b>3,128</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		178	824
Annen rentekostnad	2	42,380	25
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-42,202</b>	<b>799</b>
Resultat før skattekostnad		-34,494	3,927
Skattekostnad på resultat	3	-7,628	867
<b>Resultat</b>		<b>-26,866</b>	<b>3,060</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-26,866</b>	<b>3,060</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	3,060
Overført fra annen egenkapital		26,866	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-26,866</b>	<b>3,060</b>



### BALANSE

#### K/F EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4,612,712	4,735,903
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4,612,712</b>	<b>4,735,903</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer		30,200	30,200
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30,200</b>	<b>30,200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4,642,912</b>	<b>4,766,103</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	7
Andre kortsiktige fordringer		2,255	992
<b>Sum fordringer</b>		<b>2,255</b>	<b>999</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		63,019	47,651
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>65,274</b>	<b>48,650</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4,708,186</b>	<b>4,814,753</b>



## BALANSE

### K/F EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	100,000	100,000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100,000</b>	<b>100,000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	3,076,994	3,103,859
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3,076,994</b>	<b>3,103,859</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>3,176,994</b>	<b>3,203,859</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	155,445	190,407
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>155,445</b>	<b>190,407</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	1,308,716	1,338,900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1,308,716</b>	<b>1,338,900</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		3,382	992
Betalbar skatt	3	27,334	44,497
Skyldig offentlige avgifter		36,315	36,098
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67,031</b>	<b>81,587</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1,531,192</b>	<b>1,610,894</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4,708,186</b>	<b>4,814,753</b>

23.05.2025  
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 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

### REVISOR

Selskapet har fravalg 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 564,517 og til Steinar Fremstad kr 564,517. Lånene er renteberegnet med 3,9% i 2024

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	27,334	44,497
Endring i utsatt skatt	-34,962	-43,630
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-7,628</b>	<b>867</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-34,494	3,927
Permanente forskjeller	-178	14
Endring i midlertidige forskjeller	158,918	198,320
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>124,246</b>	<b>202,261</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	27,334	44,497
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>27,334</b>	<b>44,497</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	76,133	77,443	1,310
Gevinst – og tapskonto	630,433	788,042	157,608
<b>Sum</b>	<b>706,566</b>	<b>865,484</b>	<b>158,918</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>706,566</b>	<b>865,484</b>	<b>158,918</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>155,445</b>	<b>190,407</b>	<b>34,962</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100,000	3,103,859	3,203,859
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>100,000</b>	<b>3,103,859</b>	<b>3,203,859</b>
Årets resultat		-26,866	-26,866
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100,000</b>	<b>3,076,994</b>	<b>3,176,994</b>

## 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
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100,000</b>

### 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
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>

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

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

## Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. 26,866 etter skatt, mot overskudd kr. 3,060 i 2023. Underskuddet i 2024 skyldes i hovedsak rentekostnader knyttet til lån fra eierne samt økte driftskostnader. Selskapets leieinntekter har vært uendret siden etableringen i 2018, da leiekontrakten ikke er indeksregulert.

Til tross for negativt resultat og svak likviditet, vurderes selskapets soliditet som god. Styret arbeider aktivt med tiltak for å styrke inntektssiden og redusere kostnadene, med mål om å sikre en bærekraftig drift på sikt.

K/F Eiendom AS har kun én leiekontrakt, og inntektene for 2025 forventes å være på samme nivå som i 2024. Selskapets eiendomsportefølje vurderes fortsatt som verdifull, men dagens inntektsstruktur gir begrenset handlingsrom for å generere overskudd. Det er bestemt at leien for 2026 skal øke. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetningen.