



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	892 869 022
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	K-H.F EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Kilbotnveien 63 9415 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Kjell Arne Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2023

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			16 716
Annen driftsinntekt		362 000	614 340
Sum inntekter		362 000	631 056
Kostnader			
Varekostnad			7 766
Lønnskostnad		9 808	5 965
Avskrivning på varige driftsmidler	1	183 629	177 123
Annen driftskostnad	2	300 044	331 933
Sum kostnader		493 481	522 786
Driftsresultat		-131 481	108 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		814 662	
Annen finansinntekt		1	
Sum finansinntekter		814 663	
Annen rentekostnad		112 189	90 402
Annen finanskostnad		-1 004	911
Sum finanskostnader		111 185	91 314
Netto finans		703 478	-91 314
Ordinært resultat før skattekostnad		571 997	16 956
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-4 427	3 731
Ordinært resultat etter skattekostnad		576 424	13 225
Årsresultat		576 424	13 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		576 424	13 225
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	576 424	13 225



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		576 424	13 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	2 621 565	2 669 262
Maskiner og anlegg			333
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	307 590	443 189
Sum varige driftsmidler		2 929 155	3 112 784
Sum anleggsmidler		2 929 155	3 112 784
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		1 415 120
Andre fordringer	7	833 394	36 258
Sum fordringer		833 394	1 451 378
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 353	16 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 353	16 708
Sum omløpsmidler		835 747	1 468 086
SUM EIENDELER		3 764 902	4 580 870
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,9	420 000	420 000
Sum innskutt egenkapital		420 000	420 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	651 815	75 391
Sum opptjent egenkapital		651 815	75 391
Sum egenkapital		1 071 815	495 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		4 427
Sum avsetninger for forpliktelser			4 427
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 222 978	1 343 291
Sum annen langsiktig gjeld		1 222 978	1 343 291
Sum langsiktig gjeld		1 222 978	1 347 718
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 018	30 518
Betalbar skatt	3		17 633
Skyldig offentlige avgifter		81 709	149 777
Annen kortsiktig gjeld		1 322 382	2 539 834
Sum kortsiktig gjeld		1 470 109	2 737 761
Sum gjeld		2 693 087	4 085 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 764 902	4 580 870



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 422708

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 869 022
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K-H.F EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kilbotnveien 63
9415 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kjell Arne Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 24.05.2023

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: 892 869 022
K-H.F EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			16 716
Annen driftsinntekt		362 000	614 340
Sum inntekter		362 000	631 056
Kostnader			
Varekostnad			7 766
Lønnskostnad		9 808	5 965
Avskrivning på varige driftsmidler	1	183 629	177 123
Annen driftskostnad	2	300 044	331 933
Sum kostnader		493 481	522 786
Driftsresultat		-131 481	108 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		814 662	
Annen finansinntekt		1	
Sum finansinntekter		814 663	
Annen rentekostnad		112 189	90 402
Annen finanskostnad		-1 004	911
Sum finanskostnader		111 185	91 314
Netto finans		703 478	-91 314
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-4 427	3 731
Ordinært resultat etter skattekostnad		576 424	13 225
Årsresultat		576 424	13 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		576 424	13 225
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	576 424	13 225
Sum overføringer og disponeringer		576 424	13 225



Organisasjonsnr: 892 869 022
K-H.F EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	2 621 565	2 669 262
Maskiner og anlegg			333
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	307 590	443 189
Sum varige driftsmidler		2 929 155	3 112 784

Sum anleggsmidler		2 929 155	3 112 784
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7		1 415 120
Andre fordringer	7	833 394	36 258
Sum fordringer		833 394	1 451 378

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	2 353	16 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 353	16 708

Sum omløpsmidler		835 747	1 468 086
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		3 764 902	4 580 870
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5,9	420 000	420 000
Sum innskutt egenkapital		420 000	420 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	651 815	75 391
Sum opptjent egenkapital		651 815	75 391

Sum egenkapital		1 071 815	495 391
------------------------	--	------------------	----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		4 427
Sum avsetninger for forpliktelseser			4 427
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 222 978	1 343 291
Sum annen langsiktig gjeld		1 222 978	1 343 291
Sum langsiktig gjeld		1 222 978	1 347 718
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 018	30 518
Betalbar skatt	3		17 633
Skyldig offentlige avgifter		81 709	149 777
Annen kortsiktig gjeld		1 322 382	2 539 834
Sum kortsiktig gjeld		1 470 109	2 737 761
Sum gjeld		2 693 087	4 085 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 764 902	4 580 870



Organisasjonsnr: 892 869 022
K-H.F EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



K-H.F Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen pensjonsytelser.



K-H.F Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 898 741	3 000	948 243	3 849 984
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 898 741	3 000	948 243	3 849 984
Akk. av/nedskr. pr 1/1	229 479	2 667	505 054	737 200
+ Ordinære avskrivninger	47 697	333	135 599	183 629
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	277 176	3 000	640 653	920 829
Balanseført verdi pr 31/12	2 621 565	0	307 590	2 929 155
Prosentats for ord.avskr	3-5	33-33	10-20	

Note 2 - Annen driftskostnad

Det har ikke vært utbetalt lønn i regnskapsåret. Det har ikke vært ansatte foruten daglig leder. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetstilseer til ledende personer. F.o.m regnskapsåret 2011 er revisjon valgt bort.

Note 3 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	571 997
+ Permanente og andre forskjeller	-814 674
+ Endring i midlertidige forskjeller	45 279
= Inntekt	-197 399

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-4 427
= Ordinær skattekostnad	-4 427
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



K-H.F Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-25 156	20 123
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	197 399	0
= Grunnlag utsatt skatt	-222 554	20 123
Utsatt skatt	0	4 427
Negativt grunnlag utsatt skatt	222 554	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	222 554	0
Utsatt skattefordel	48 961	0
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	222 554	0
Ikke bokført utsatt skattefordel	48 961	0
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 5 - Egenkapitalendring

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	420 000	75 391	495 391
Tilført fra årsresultat		576 424	576 424
Pr 31.12.	420 000	651 815	1 071 815

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 348.972,-.

Pantsettelse	I fjor	I år
Gjeld sikret med pant	1.343.291	1.222.978
Sum gjeld sikret med pant	1.343.291	1.222.978
Pantsatte eiendeler som sikkerhet for dette:		
Brygge Kilbotn	1.116.464	1.071.983
Tomt Breivika	500.000	500.000
Sum pantsatte eiendeler	1.616.464	1.571.983



K-H.F Eiendom AS

Noter 2022

Note 7 - Fordringer

Alle fordringer har forfall innen 1 år.

Note 8 - Bunde midler

Det er ingen bundne midler i selskapet 31.12.

Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 420 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 420 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
KNUT-HELGE FENES	420	100,00 %



K-H.F Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	16 716
Annen driftsinntekt		362 000	614 340
Sum driftsinntekter		362 000	631 056
Driftskostnader			
Varekostnad		0	7 766
Lønnskostnad		9 808	5 965
Avskrivning på varige driftsmidler	1	183 629	177 123
Annen driftskostnad	2	300 044	331 933
Sum driftskostnader		493 481	522 786
DRIFTSRESULTAT		(131 481)	108 270
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		814 662	0
Annen finansinntekt		1	0
Sum finansinntekter		814 663	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		112 189	90 402
Annen finanskostnad		(1 004)	911
Sum finanskostnader		111 185	91 314
NETTO FINANSPOSTER		703 478	(91 314)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		571 997	16 956
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	(4 427)	3 731
ORDINÆRT RESULTAT		576 424	13 225
ÅRSRESULTAT		576 424	13 225
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	576 424	13 225
SUM OVERFØRINGER		576 424	13 225



K-H.F Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	2 621 565	2 669 262
Maskiner og anlegg		0	333
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	307 590	443 189
Sum anleggsmidler		2 929 155	3 112 784
Omløpsmidler			
Kundefordringer	7	0	1 415 120
Andre fordringer	7	833 394	36 258
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 353	16 708
Sum omløpsmidler		835 747	1 468 086
SUM EIENDELER		3 764 902	4 580 870
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,9	420 000	420 000
Sum innskutt egenkapital		420 000	420 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	651 815	75 391
Sum opptjent egenkapital		651 815	75 391
Sum egenkapital		1 071 815	495 391
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	4 427
Sum avsetning for forpliktelser		0	4 427
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 222 978	1 343 291
Sum annen langsiktig gjeld		1 222 978	1 343 291
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 018	30 518
Betalbar skatt	3	0	17 633
Skyldig offentlige avgifter		81 709	149 777
Annen kortsiktig gjeld		1 322 382	2 539 834
Sum kortsiktig gjeld		1 470 109	2 737 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 764 902	4 580 870

Harstad 26.04.2023

Knut-Helge Fenes
styrets leder/daglig leder



**Årsregnskap 2022
for
K-H.F Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 892869022