



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 018 391
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KKT INVEST AS
Forretningsadresse: Nedre Storgate 35
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Nils Petter Steen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 01.06.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|-----------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 41 565 | |
| Sum kostnader | | 41 565 | |
| Driftsresultat | | -41 565 | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 184 | |
| Sum finansinntekter | | 184 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 179 537 | |
| Annen rentekostnad | | 114 056 | |
| Sum finanskostnader | | 293 593 | |
| Netto finans | | -293 409 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -334 974 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -334 974 | 0 |
| Årsresultat | | -334 974 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -334 974 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -334 974 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|---------|-------------------|---------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | 0 | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 1 700 000 | |
| Aksjer i datterselskaper | 4 | 28 340 493 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 30 040 493 | |
| Sum anleggsmidler | | 30 040 493 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | 30 000 |
| Sum fordringer | | | 30 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 5 | 39 613 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 39 613 | |
| Sum omløpsmidler | | 39 613 | 30 000 |
| SUM EIENDELER | | 30 080 106 | 30 000 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (693 000 aksjer à kr 10,00) | 6, 7, 8 | 6 930 000 | 30 000 |
| Overkurs | | 12 102 000 | |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 19 026 430 | 24 430 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|------|-------------------|---------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 334 974 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -334 974 | |
| Sum egenkapital | 7 | 18 691 456 | 24 430 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 2 875 000 | |
| Langsiktig konserngjeld | 13 | 8 499 713 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 374 713 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 374 713 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 825 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 13 112 | 5 570 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 13 937 | 5 570 |
| Sum gjeld | | 11 388 650 | 5 570 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 30 080 106 | 30 000 |



Bragemes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i KKT Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KKT Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Drammen, 31.03.2020
BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor



Noter 2019 KKT INVEST AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.



Note 1 - Ytelse til ledende personer

| Type ytelse | Daglig leder | Styret |
|--------------------|--------------|--------|
| Lønn | 0 | 0 |
| Pensjonsutgifter | 0 | 0 |
| Annen godtgjørelse | 0 | 0 |

Note 2 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 0. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 3 - Konsern lån annet foretak

| Type | 2019 | 2018 |
|--------------------------------|-----------|------|
| Lån til Hahaugvegen Eiendom AS | 1 700 000 | 0 |

Note 4 - Investering i datterselskaper

Investering i datterselskap

| Foretaksnavn | Foretaks sted | Eierandel/ stemmeand. | Selskapets egenkapital "31. desember 2019" | Selskapets resultat for 2019 |
|------------------------|---------------|--------------------------|---|---------------------------------|
| Våleveien 3 AS | Drammen | 100 % | 3 580 234 | 1 452 672 |
| Lerberg Utvikling AS | Drammen | 100 % | (4 017 550) | (3 743) |
| Hahaugveien Eiendom AS | Drammen | 100 % | 91 005 | 5 |

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2019:

| Spesifikasjon interne transaksjoner | Beløp | Intern gevinst |
|--|---------|----------------|
| Rentekostnad på gjeld til Våleveien 3 AS | 177 087 | (177 087) |
| Rentekostnad på gjeld til Lerberg Utvikling AS | 2 450 | (2 450) |

Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 6 - Aksjekapital

Foretaket har 693 000 aksjer, pålydende kr 10, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000.

Foretakets aksjer er fordelt på en aksjeklasse

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjekapital |
|-----------------|---------------|--------------|
| Ordinære aksjer | 693 000 | 6 930 000 |

Note 7 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innsk. EK | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|------------------|-------------------|-----------------|------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2019 | 30 000 | | (5 570) | | 24 430 |
| Økning AK/overkurs | 6 900 000 | 12 102 000 | | | 19 002 000 |
| Årets resultat | | | | (334 974) | (334 974) |
| Egenkapital 31.12.2019 | 6 930 000 | 12 102 000 | (5 570) | (334 974) | 18 691 456 |



Note 8 - Aksjonærliste

Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2019

Foretaket har 3 aksjonærer.

| Aksjonærens navn | Antall aksjer | Eierandel |
|----------------------------|---------------|-----------|
| Kirkeng Eiendom AS | 231 000 | 1/3 |
| Krokstad Handelseiendom AS | 231 000 | 1/3 |
| Trippel Holding AS | 231 000 | 1/3 |

Note 9 - Skatt

| | 2019 | 2018 |
|---|------------------|----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | (334 974) | |
| +/- Permanente forskjeller | | (5 570) |
| Årets skattegrunnlag | (334 974) | (5 570) |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2019 | 31.12.2019 | Endring |
|---|------------|------------|-----------|
| Skattemessig fremførbart underskudd | (5 570) | (340 544) | 334 974 |
| Netto forskjeller | (5 570) | (340 544) | 334 974 |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 5 570 | 340 544 | (334 974) |
| Sum midlertidige forskjeller | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22% | 0 | 0 | 0 |

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 74 920

Note 11 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 12 - Pantstillelser og garantier

| Spesifikasjon | 2019 | 2018 |
|--------------------------------|------------------|----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 875 000 | 0 |
| Sum | 2 875 000 | 0 |

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Sum

Av langsiktig gjeld på kr 2 875 000 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Note 13 - Langsiktig konserngjeld

Gjelden til datterselskaper er i 2019 renteberegnet med 3,45 - 3,60 % p.a.