



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 302 813  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K & F EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kjørkåsveien 12  
3158 ANDEBU

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Markus Kaltvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 01.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 180	
Annen driftskostnad		11 167	
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 347</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 347</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 347</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 347</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 347</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-15 347	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 347</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	119 151	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>119 151</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>119 151</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		5 767 142	
<b>Sum varer</b>		<b>5 767 142</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	392 923	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>392 923</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 160 065</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 279 216</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	4, 9	30 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	20 917	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 917</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>9 083</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 180 000	
Øvrig langsiktig gjeld		36 044	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 216 044</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 216 044</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 375	
Annen kortsiktig gjeld		19 714	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 089</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 270 133</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 279 216</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 405381

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 302 813  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K & F EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kjørkåsveien 12  
3158 ANDEBU

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Markus Kaltvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 24.06.2021

---

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: 925 302 813  
K & F EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 180	
Annen driftskostnad		11 167	
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 347</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 347</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 347</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 347</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 347</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-15 347	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 347</b>	



Organisasjonsnr: 925 302 813  
K & F EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner,  
ol.

5

119 151

Sum varige driftsmidler

119 151

Sum anleggsmidler

119 151

0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer

5 767 142

Sum varer

5 767 142

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

8

392 923

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

392 923

Sum omløpsmidler

6 160 065

0

**SUM EIENDELER**

**6 279 216**

**0**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000  
aksjer à kr 30,00)

4, 9

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

9

20 917

Sum opptjent egenkapital

-20 917

Sum egenkapital

9

9 083

0

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10

6 180 000



Øvrig langsiktig gjeld	36 044	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 216 044</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 216 044</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	34 375	
Annen kortsiktig gjeld	19 714	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>54 089</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 270 133</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 279 216</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 925 302 813  
K & F EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
4

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	30.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Farnes, Anders (Styremedlem)	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Kaltvedt, Markus (Styreleder)	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

**Note**  
2

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
4

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

1

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020 K & F EIENDOM 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 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Farnes, Anders (Styremedlem)	500	50,00%	Ordinære aksjer
Kaltvedt, Markus (Styreleder)	500	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2020	
Tilgang i året	123 331
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>123 331</b>
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(4 180)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>119 151</b>
Årets avskrivninger	(4 180)
Økonomisk levetid	5 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>20 %</b>

## Note 6 - Skatt

	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	(15 347)
+/- Permanente forskjeller	(5 570)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(8 153)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(29 070)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

## Note 7 - 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 nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2020</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	0	8 153	(8 153)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(29 070)	29 070
Netto forskjeller	0	(20 917)	20 917
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	20 917	(20 917)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 4 602

## Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 9 - Egenkapital

Over halvparten av aksjekapitalen i selskapet er tapt ved avleggelsen av årsregnskapet og styrets handleplikt etter aksjeloven §3-5 er inntrådt. Styret er kjent med sin handleplikt og har lagt en plan for selskapet i forhold til gjennomføring av pågående prosjekt på lønnsomt vis. selskapet har bygget opp verdier i 2020 som ikke synliggjøres i balansen.

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Stiftelsesutgifter			(5 570)
Økning AK/overkurs	30 000		30 000
Årets resultat		(20 917)	(20 917)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>(20 917)</b>	<b>3 513</b>

## Note 10 - Pantstillelser og garantier

<b>Spesifikasjon</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6.180.000	
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>6.180.000</b>	
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	5.767.142	
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>5.767.142</b>	

Av langsiktig gjeld på kr 6.180.000 forfaller hele lånet på under 5 år.  
Pantedokument kr. 2.000.000 i gnr 47, bnr 100 i Færder kommune.  
Pantedokument kr. 5.000.000 i gnr 245, bnr 37 i Færder kommune.  
Pantedokument kr. 5.000.000 i gnr 245, bnr 38 i Færder kommune.