



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 919 229
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KK BYGG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hermelinveien 11B
3124 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kjetil Kaale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 895 642	
Sum inntekter		1 895 642	
Kostnader			
Varekostnad		-6 971	
Lønnskostnad	2	22 739	934 246
Annen driftskostnad		472 805	543 007
Sum kostnader		488 573	1 477 253
Driftsresultat		1 407 069	-1 477 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		16 987	27 862
Sum finansinntekter		16 987	27 862
Annen finanskostnad		506 277	171 753
Sum finanskostnader		506 277	171 753
Netto finans		-489 290	-143 891
Ordinært resultat før skattekostnad	3	917 779	-1 621 144
Ordinært resultat etter skattekostnad		917 779	-1 621 144
Årsresultat		917 779	-1 621 144
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	500 000	
Fondsemisjon	4	825 000	
Overføringer annen egenkapital	4	-407 221	-1 621 144
Sum overføringer og disponeringer		917 779	-1 621 144



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	9 114 082	12 342 313
Fordringer			
Andre fordringer		104 007	60 274
Sum fordringer		104 007	60 274
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 615 784	781 072
Sum omløpsmidler		10 833 873	13 183 659
SUM EIENDELER		10 833 873	13 183 659
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 331 980	6 739 201
Sum opptjent egenkapital		6 331 980	6 739 201
Sum egenkapital		6 431 980	6 839 201
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 000 000	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000	6 000 000
Sum langsiktig gjeld		3 000 000	6 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		877 028	230 976
Skyldige offentlige avgifter		263	37 961
Annen kortsiktig gjeld	7	524 602	75 521
Sum kortsiktig gjeld		1 401 893	344 458
Sum gjeld		4 401 893	6 344 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 833 873	13 183 659



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 381882

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 919 229
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KK BYGG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hermelinveien 11B
3124 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kjetil Kaale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.04.2024

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: 989 919 229
KK BYGG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 895 642	
Sum inntekter		1 895 642	
Kostnader			
Varekostnad		-6 971	
Lønnskostnad	2	22 739	934 246
Annen driftskostnad		472 805	543 007
Sum kostnader		488 573	1 477 253
Driftsresultat		1 407 069	-1 477 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		16 987	27 862
Sum finansinntekter		16 987	27 862
Annen finanskostnad		506 277	171 753
Sum finanskostnader		506 277	171 753
Netto finans		-489 290	-143 891
Ordinært resultat før skattekostnad	3	917 779	-1 621 144
Ordinært resultat etter skattekostnad		917 779	-1 621 144
Årsresultat		917 779	-1 621 144
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	500 000	
Fondsemissjon	4	825 000	
Overføringer annen egenkapital	4	-407 221	-1 621 144
Sum overføringer og disponeringer		917 779	-1 621 144



Skyldige offentlige avgifter		263	37 961
Annen kortsiktig gjeld	7	524 602	75 521
Sum kortsiktig gjeld		1 401 893	344 458
Sum gjeld		4 401 893	6 344 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 833 873	13 183 659



Organisasjonsnr: 989 919 229
KK BYGG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Odinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kjetil Kaale	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17405.00	796527.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2454.00	126451.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2880.00	11269.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22739.00	934247.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KK BYGG EIENDOM AS

Org.nr: 989 919 229

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varebeholdninger

Selskapet kjøper tomter som bebygges og selges som boliger. Tomter og oppføringskostnadene klassifiseres som varer inntil det inngås kontrakt om salg. Ved kontraktsinngåelse overføres andel av kostnader som kan henføres til solgt eiendom til varekostnad.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk.

Skatter

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.



KK BYGG EIENDOM AS

Org.nr: 989 919 229

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	17 405	796 527
Arbeidsgiveravgift	2 454	126 451
Andre ytelser	2 880	11 269
Sum	<u>22 739</u>	<u>934 247</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Note 3 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	917 779	-1 621 144
Permanente forskjeller	<u>0</u>	<u>1 018</u>
Alminnelig inntekt	917 779	-1 620 126
Anvendt fremførbart underskudd	<u>-917 779</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-1 620 126</u>

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	100 000	6 739 201	6 839 201
Årsresultat	0	917 779	917 779
Avsatt utbytte	0	-500 000	-500 000
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-825 000	-825 000
Egenkapital 31.12.2023	<u>100 000</u>	<u>6 331 980</u>	<u>6 431 980</u>

Note 5 - Varer

Selskapet har et prosjekt, Karlsebakken, som er under oppføring, klassifisert som varer. Det er solgt en bolig i prosjektet i 2023, en tredjedel av prosjektet.

	2023	2022
Karlsebakken tomt og opparbeidelse	9 114 082	12 342 313



KK BYGG EIENDOM AS

Org.nr: 989 919 229

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Odinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kjetil Kaale, styreleder	100	100 %	100 %

Note 7 - Nærstående parter

Selskapet har en gjeld til aksjonær pr. 31.12.2023 på kr. 10.402.-
Leverandørkjøp fra nærstående selskap : 529.547.-



KK BYGG EIENDOM AS
Org.nr: 989 919 229

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Penneo Dokumentnøkkel: GFUF4-PINOW-EJ77-4CLEK-JGM62-X4ITX



KK BYGG EIENDOM AS

Org.nr: 989 919 229

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 895 642	0
Sum driftsinntekter		<u>1 895 642</u>	<u>0</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		-6 971	0
Lønnskostnad	2	22 739	934 246
Annen driftskostnad		<u>472 805</u>	<u>543 008</u>
Sum driftskostnader		<u>488 573</u>	<u>1 477 254</u>
Driftsresultat		<u>1 407 069</u>	<u>-1 477 254</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		16 987	27 862
Annen finanskostnad		<u>506 277</u>	<u>171 753</u>
Netto finansposter		<u>-489 290</u>	<u>-143 891</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	3	<u>917 779</u>	<u>-1 621 144</u>
Årsresultat		<u>917 779</u>	<u>-1 621 144</u>
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	4	500 000	0
Tilleggsutbytte	4	825 000	0
Overføringer annen egenkapital	4	<u>-407 221</u>	<u>-1 621 144</u>
Sum disponert		<u>917 779</u>	<u>-1 621 144</u>

Perneo Dokumentnøkkel: GFUF4-PINOW-EJ77-4CLEK-JGM62-X4JTX



KK BYGG EIENDOM AS

Org.nr: 989 919 229

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Varer	5	<u>9 114 082</u>	<u>12 342 313</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		104 007	60 274
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 615 784</u>	<u>781 072</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 833 873</u>	<u>13 183 658</u>
Sum eiendeler		<u>10 833 873</u>	<u>13 183 658</u>

Penneo Dokumentnøkkel: GFUF4-PINOW-EJ77-4CLEK-JGM62-X4JTX



KK BYGG EIENDOM AS

Org.nr: 989 919 229

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	6 331 980	6 739 201
Sum egenkapital		<u>6 431 980</u>	<u>6 839 201</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 000 000	6 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		877 028	230 976
Skyldige offentlige avgifter		263	37 961
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>524 602</u>	<u>75 521</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 401 893</u>	<u>344 458</u>
Sum gjeld		<u>4 401 893</u>	<u>6 344 458</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 833 873</u>	<u>13 183 658</u>

31. desember 2023
Tønsberg, 22. april 2024

Kjetil Kaale
Styreleder Daglig leder/adm. dir

Penneo Dokumentnøkkel: GFUF4-PINOW-EJ77-4CLEK-JGM62-X4JTX



KK BYGG EIENDOM AS

Org.nr: 989 919 229

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varebeholdninger

Selskapet kjøper tomter som bebygges og selges som boliger. Tomter og oppføringskostnadene klassifiseres som varer inntil det inngås kontrakt om salg. Ved kontraktsinngåelse overføres andel av kostnader som kan henføres til solgt eiendom til varekostnad.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk.

Skatter

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.

Penneo Dokumentnøkkel: GFUF4-PINOW-EJ77-4CLEK-JGM62-X4JTX



KK BYGG EIENDOM AS

Org.nr: 989 919 229

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	17 405	796 527
Arbeidsgiveravgift	2 454	126 451
Andre ytelser	2 880	11 269
Sum	<u>22 739</u>	<u>934 247</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Note 3 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	917 779	-1 621 144
Permanente forskjeller	0	1 018
Alminnelig inntekt	<u>917 779</u>	<u>-1 620 126</u>
Anvendt fremførbart underskudd	<u>-917 779</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-1 620 126</u>

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	100 000	6 739 201	6 839 201
Årsresultat	0	917 779	917 779
Avsatt utbytte	0	-500 000	-500 000
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-825 000	-825 000
Egenkapital 31.12.2023	<u>100 000</u>	<u>6 331 980</u>	<u>6 431 980</u>

Note 5 - Varer

Selskapet har et prosjekt, Karlsebakken, som er under oppføring, klassifisert som varer. Det er solgt en bolig i prosjektet i 2023, en tredjedel av prosjektet.

	2023	2022
Karlsebakken tomt og opparbeidelse	9 114 082	12 342 313

Perneo Dokumentnøkkel: GFUF4-PINOW-EJ77-4CLEK-JGM62-X4ITX



KK BYGG EIENDOM AS

Org.nr: 989 919 229

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kjetil Kaale, styreleder	100	100 %	100 %

Note 7 - Nærstående parter

Selskapet har en gjeld til aksjonær pr. 31.12.2023 på kr. 10.402.-

Leverandørkjøp fra nærstående selskap : 529.547.-

Penneo Dokumentnøkkel: GFUF4-PINOW-EJ77-4CLEK-JGM62-X4ITX



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kaale, Kjetil

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1715889

IP: 88.95.xxx.xxx

2024-04-24 16:52:51 UTC



Kaale, Kjetil

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1715889

IP: 88.95.xxx.xxx

2024-04-24 16:52:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GFUF4-PINOW-EJ77-4CLEK-JGM62-X4JTX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>