



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 832 710
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KK - EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kilgata 11
3217 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Karianne K. Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.09.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		337 741	336 000
Sum inntekter		337 741	336 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	263 466	182 566
Annen driftskostnad		340 912	113 636
Sum kostnader		604 378	296 202
Driftsresultat		-266 637	39 798
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		279	
Annen finansinntekt		49 048	
Sum finansinntekter		49 327	
Annen rentekostnad		286 265	145 132
Annen finanskostnad		185 657	
Sum finanskostnader		471 923	145 132
Netto finans		-422 595	-145 131
Ordinært resultat før skattekostnad		-689 232	-105 333
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-151 637	-23 174
Ordinært resultat etter skattekostnad		-537 595	-82 159
Årsresultat		-537 595	-82 159
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-537 595	-82 159
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-537 595	-82 159
Sum overføringer og disponeringer		-537 595	-82 159



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	242 217	90 580
Sum immaterielle eiendeler		242 217	90 580
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 795 563	5 059 029
Sum varige driftsmidler		4 795 563	5 059 029
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	265 000	265 000
Andre fordringer		70 000	1 376
Sum finansielle anleggsmidler		335 000	266 376
Sum anleggsmidler		5 372 780	5 415 985
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 145	219 949
Sum fordringer		22 145	219 949
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 558	65 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 558	65 481
Sum omløpsmidler		32 704	285 430
SUM EIENDELER		5 405 484	5 701 415

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		807 453	269 858
Sum opptjent egenkapital		-807 453	-269 858
Sum egenkapital		-777 453	-239 858
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 411 481	3 475 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 408 337	2 483 334
Sum annen langsiktig gjeld		5 819 818	5 958 334
Sum langsiktig gjeld		5 819 818	5 958 334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 588	-15 947
Skyldig offentlige avgifter		30 595	10 509
Annen kortsiktig gjeld	4	301 936	-11 622
Sum kortsiktig gjeld		363 119	-17 061
Sum gjeld		6 182 937	5 941 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 405 484	5 701 415



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 734718

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 832 710
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KK - EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kilgata 11
3217 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Karianne K. Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.09.2023

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, 18.10.2023

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: 916 832 710
KK - EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		337 741	336 000
Sum inntekter		337 741	336 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	263 466	182 566
Annen driftskostnad		340 912	113 636
Sum kostnader		604 378	296 202
Driftsresultat		-266 637	39 798
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		279	
Annen finansinntekt		49 048	
Sum finansinntekter		49 327	
Annen rentekostnad		286 265	145 132
Annen finanskostnad		185 657	
Sum finanskostnader		471 923	145 132
Netto finans		-422 595	-145 131
Ordinært resultat før skattekostnad		-689 232	-105 333
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-151 637	-23 174
Ordinært resultat etter skattekostnad		-537 595	-82 159
Årsresultat		-537 595	-82 159
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-537 595	-82 159
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-537 595	-82 159
Sum overføringer og disponeringer		-537 595	-82 159



Organisasjonsnr: 916 832 710
KK - EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	242 217	90 580
Sum immaterielle eiendeler		242 217	90 580

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 795 563	5 059 029
Sum varige driftsmidler		4 795 563	5 059 029

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	3	265 000	265 000
Andre fordringer		70 000	1 376
Sum finansielle anleggsmidler		335 000	266 376

Sum anleggsmidler		5 372 780	5 415 985
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		22 145	219 949
Sum fordringer		22 145	219 949

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 558	65 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 558	65 481

Sum omløpsmidler		32 704	285 430
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		5 405 484	5 701 415
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		807 453	269 858
-------------	--	---------	---------



Sum opptjent egenkapital	-807 453	-269 858
Sum egenkapital	-777 453	-239 858
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 411 481	3 475 000
Øvrig langsiktig gjeld	2 408 337	2 483 334
Sum annen langsiktig gjeld	5 819 818	5 958 334
Sum langsiktig gjeld	5 819 818	5 958 334
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	30 588	-15 947
Skyldig offentlige avgifter	30 595	10 509
Annen kortsiktig gjeld	301 936	-11 622
Sum kortsiktig gjeld	363 119	-17 061
Sum gjeld	6 182 937	5 941 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 405 484	5 701 415



Organisasjonsnr: 916 832 710
KK - 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

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

Fordringer

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.



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



KK - 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 over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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.

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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



KK - Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 873 013	46 937	5 919 950
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 873 013	46 937	5 919 950
Akk. av/nedskr. pr 1/1	813 983	46 937	860 921
+ Ordinære avskrivninger	263 466	0	263 466
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 077 449	46 937	1 124 387
Balanseført verdi pr 31/12	4 795 563	0	4 795 563
Prosentstatts for ord. avskr.	4-20	33-33	



KK - Eiendom AS

Noter 2022

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: **2022**

Resultat før skattekostnader	-689 232
Permanente og andre forskjeller	-28
Endring i midlertidige forskjeller	96 219
Inntekt	-593 041

Spesifikasjon av årets skattekostnad: **2022**

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skattefordel	-151 637
= Ordinær skattekostnad	-151 637

Betalbar skatt i balansen består av:

= Betalbar skatt i balansen	0
------------------------------------	----------

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt:

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-420 380	-324 161
- Fremførbart skattemessig underskudd	680 608	87 567
Sum negative skatteøkende forskjeller	1 100 988	411 728
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-1 100 988	-411 728
Balanseført utsatt skattefordel	242 217	90 580

Note 3 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet eier 16,67% av aksjene i Gran Canaria Ferieboliger AS.
Årsresultatet for 2022 er kr og egenkapitalen er kr.



KK - Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Annen kortsiktig gjeld

Gjeld mot konsernselskap Onebase AS:

2021	2022
kr. 0,-	kr. 70.000,-

Lånet er ikke renteberegnet og det er ikke stilt sikkerhet.

Gjeld mot konsernselskap Gran Canaria Ferieboliger AS:

2021	2022
kr. 0,-	kr. 213.600,-

Lånet er ikke renteberegnet og det er ikke stilt sikkerhet.

Note 5 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte og dermed ingen lønnskostnader.



KK - Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		337 741	336 000
Sum driftsinntekter		337 741	336 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	263 466	182 566
Annen driftskostnad		340 912	113 636
Sum driftskostnader		604 378	296 202
DRIFTSRESULTAT		(266 637)	39 798
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		279	0
Annen finansinntekt		49 048	0
Sum finansinntekter		49 327	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		286 265	145 132
Annen finanskostnad		185 657	0
Sum finanskostnader		471 923	145 132
NETTO FINANSPOSTER		(422 595)	(145 131)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(689 232)	(105 333)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(151 637)	(23 174)
ORDINÆRT RESULTAT		(537 595)	(82 159)
ÅRSRESULTAT		(537 595)	(82 159)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(537 595)	(82 159)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(537 595)	(82 159)



KK - Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	242 217	90 580
Sum immaterielle eiendeler		242 217	90 580
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 795 563	5 059 029
Sum varige driftsmidler		4 795 563	5 059 029
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	265 000	265 000
Andre fordringer		70 000	1 376
Sum finansielle anleggsmidler		335 000	266 376
SUM ANLEGGSMIDLER		5 372 780	5 415 985
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		22 145	219 949
Sum fordringer		22 145	219 949
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 558	65 481
SUM OMLØPSMIDLER		32 704	285 430
SUM EIENDELER		5 405 484	5 701 415



KK - Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(807 453)	(269 858)
Sum opptjent egenkapital		(807 453)	(269 858)
SUM EGENKAPITAL		(777 453)	(239 858)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 411 481	3 475 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 408 337	2 483 334
Sum annen langsiktig gjeld		5 819 818	5 958 334
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 819 818	5 958 334
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		30 589	(15 947)
Skyldig offentlige avgifter		30 595	10 509
Annen kortsiktig gjeld	4	301 936	(11 622)
SUM KORTSIKTIG GJELD		363 119	(17 061)
SUM GJELD		6 182 937	5 941 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 405 484	5 701 415

Underskrifter
SANDEFJORD den 16/10/23

Karianne Kristiansen Lund
Styretsleder/daglig leder



**Årsregnskap 2022
for
KK - Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 916832710

Utarbeidet av:
Novus råd og regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Rådhusgata 15
3211 SANDEFJORD
Organisasjonsnr. 985534748

