



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 158 517
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KKF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hvalen terrasse 37
3943 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Khang Vinh Nguyen Ho
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 29.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	12 029	15 195
Sum kostnader		12 029	15 195
Driftsresultat		-12 029	-15 195
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25	40
Annen finansinntekt	4	354 877	374 697
Sum finansinntekter		354 902	374 737
Annen finanskostnad	5	130 565	155 042
Sum finanskostnader		130 565	155 042
Netto finans		224 337	219 695
Ordinært resultat før skattekostnad		212 308	204 500
Skattekostnad på ordinært resultat	6	46 708	45 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		165 600	159 473
Årsresultat		165 600	159 473
Årsresultat etter minoritetsinteresser		165 600	159 473
Totalresultat		165 600	159 473
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	165 600	159 473
Sum overføringer og disponeringer		165 600	159 473



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	6 600 000	6 600 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	14 700	14 700
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	2 185 094	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 799 794	7 614 700
Sum anleggsmidler		8 799 794	7 614 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	354 877	374 697
Sum fordringer		354 877	374 697
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 095	213 845
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 095	213 845
Sum omløpsmidler		374 972	588 542
SUM EIENDELER		9 174 766	8 203 242
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 530 000	1 530 000
Annen innskutt egenkapital	7	-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		1 519 430	1 519 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	746 001	580 401
Sum opptjent egenkapital		746 001	580 401
Sum egenkapital		2 265 431	2 099 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 203 251	3 319 431
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 649 202	2 725 985
Sum annen langsiktig gjeld		6 852 454	6 045 416
Sum langsiktig gjeld		6 852 454	6 045 416
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	46 708	45 027
Annen kortsiktig gjeld		10 174	12 969
Sum kortsiktig gjeld		56 882	57 996
Sum gjeld		6 909 336	6 103 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 174 766	8 203 242



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 391585

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 158 517
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KKF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hvalen terrasse 37
3943 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Khang Vinh Nguyen Ho
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 07.06.2021



Organisasjonsnr: 917 158 517
KKF EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	12 029	15 195
Sum kostnader		12 029	15 195
Driftsresultat		-12 029	-15 195
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25	40
Annen finansinntekt	4	354 877	374 697
Sum finansinntekter		354 902	374 737
Annen finanskostnad	5	130 565	155 042
Sum finanskostnader		130 565	155 042
Netto finans		224 337	219 695
Ordinært resultat før skattekostnad		212 308	204 500
Skattekostnad på ordinært resultat	6	46 708	45 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		165 600	159 473
Årsresultat		165 600	159 473
Årsresultat etter minoritetsinteresser		165 600	159 473
Totalresultat		165 600	159 473
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	165 600	159 473
Sum overføringer og disponeringer		165 600	159 473



Sum egenkapital		2 265 431	2 099 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 203 251	3 319 431
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 649 202	2 725 985
Sum annen langsiktig gjeld		6 852 454	6 045 416
Sum langsiktig gjeld		6 852 454	6 045 416
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	46 708	45 027
Annen kortsiktig gjeld		10 174	12 969
Sum kortsiktig gjeld		56 882	57 996
Sum gjeld		6 909 336	6 103 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 174 766	8 203 242



Organisasjonsnr: 917 158 517
KKF EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1530.00	1000.00	1530000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Khang Invest AS	510.00	33.33%	Ordinære aksjer
Kim Arne Invest AS	510.00	33.33%	Ordinære aksjer
Nordkvelle Invest AS	510.00	33.33%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1530.00	100.00%

Note

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

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

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap


Tilknyttet selskap/datterselskap



<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
HIS 4 AS	100.00%	100.00%	2828719.00	222752.00
Sg-utvikling AS	49.00%	49.00%	-116168.00	-137145.00



 Legally signed by
Fredrik Lund Norakvelle
27.05.2021

 Legally signed by
Khang Vinh Nguyen Ho
27.05.2021

 Legally signed by
Kim Arne Jenssen Mathisen
30.05.2021

KKF Eiendom AS

Årsregnskap 2020

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Årsregnskapet er utarbeidet av R8 Consulting AS



Resultatregnskap			
KKF Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	2	12 029	15 195
Sum driftskostnader		12 029	15 195
Driftsresultat		-12 029	-15 195
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25	40
Annen finansinntekt	4	354 877	374 697
Annen finanskostnad	5	130 565	155 042
Resultat av finansposter		224 337	219 695
Resultat før skattekostnad		212 308	204 500
Skattekostnad på ordinært resultat	6	46 708	45 027
Ordinært resultat		165 600	159 473
Årsresultat		165 600	159 473
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	165 600	159 473
Sum overføringer		165 600	159 473



Balanse				
KKF Eiendom AS				
Eiendeler	Note	2020	2019	
Anleggsmidler				
Finansielle anleggsmidler				
Investeringer i datterselskap	3	6 600 000	6 600 000	
Investeringer i tilknyttet selskap	3	14 700	14 700	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	2 185 094	1 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		8 799 794	7 614 700	
Sum anleggsmidler		8 799 794	7 614 700	
Omløpsmidler				
Fordringer				
Andre kortsiktige fordringer	4	354 877	374 697	
Sum fordringer		354 877	374 697	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 095	213 845	
Sum omløpsmidler		374 972	588 542	
Sum eiendeler		9 174 766	8 203 242	



Balanse			
KKF Eiendom AS			
	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 530 000	1 530 000
Annen innskutt egenkapital	7	-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		1 519 430	1 519 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	746 001	580 401
Sum opptjent egenkapital		746 001	580 401
Sum egenkapital		2 265 431	2 099 831
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 203 251	3 319 431
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 649 202	2 725 985
Sum annen langsiktig gjeld		6 852 454	6 045 416
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	46 708	45 027
Annen kortsiktig gjeld		10 174	12 969
Sum kortsiktig gjeld		56 882	57 996
Sum gjeld		6 909 336	6 103 412
Sum egenkapital og gjeld		9 174 766	8 203 242
27.05.2021 Styret i KKF Eiendom AS			
<hr/> Khang Vinh Nguyen Ho styreleder	<hr/> Fredrik Lund Nordkvelle styremedlem/daglig leder	<hr/> Kim Arne Finne Mathisen styremedlem	
KKF Eiendom AS			Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Aksjer og andeler

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon.



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2020.

Det er ikke kostnadsført lønn eller honorar til styre i regnskapsåret.

Det foreligger ingen plikt om å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, selskapet har derfor ikke opprettet slik avtale.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
HIS 4 AS	Porsgrunn	100,0%	6 600 000	6 600 000	2 828 719	222 752
Sg-utvikling AS	Porsgrunn	49,0%	14 700	14 700	-56 922	-67 201
Sum			6 614 700	6 614 700	2 771 797	155 551

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2020	2019
Lån til tilknyttet selskap		
Lån til SG-Utvikling AS	2 185 094	1 000 000
Sum	2 185 094	1 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		
Mellomværende HIS 4 AS (datterselskap)	1 383 626	1 580 323
Mellomværende Khang Invest AS	714 592	344 677
Mellomværende Nordkvelle Invest AS	775 000	400 000
Mellomværende Kim Arne Invest AS	775 985	400 985
Sum	3 649 202	2 725 985

Fordringer og gjeld er ikke renteberegnet i 2020.

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra HIS 4 AS på kr 354 877 i 2020. Dette inngår i andre kortsiktige fordringer og annen finansinntekt.



Note 5 Langsiktig lån og sikkerhetsstillelser etc.

	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 203 251
Sum	3 203 251

Lånet er renteberegnet i 2020 og inngår i annen finanskostnad.

Lånet er sikret ved pant i Henrik Ibsensgt. 4, Skien (gnr 300, bnr 1874, seksjonsnr 1 og 3) som pr 31.12.2020 er balanseført til kr 2 207 873 i datterselskapet HIS 4 AS.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	46 708	45 027
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	46 708	45 027
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	212 308	204 500
Permanente forskjeller	-354 877	-374 529
Mottatt konsernbidrag	354 877	374 697
Skattepliktig inntekt	212 308	204 668
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-31 365	-37 406
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	78 073	82 433
Sum betalbar skatt i balansen	46 708	45 027

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	1 530 000	-10 570	580 401	2 099 831
Årets resultat	0	0	165 600	165 600
Pr 31.12.2020	1 530 000	-10 570	746 001	2 265 431



Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i KKF Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 530	1 000,0	1 530 000
Sum	1 530		1 530 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Khang Invest AS	510	33,3	33,3
Kim Arne Invest AS	510	33,3	33,3
Nordkvelle Invest AS	510	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	1 530	100,0	100,0

Styreleder, daglig leder og styremedlemmer er indirekte eiere i selskapet.