



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 493 730  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K- KONSULT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skolegata 21  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Helljar Kvandal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 25.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		292 140	285 016
<b>Sum inntekter</b>		<b>292 140</b>	<b>285 016</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		79 813	68 455
<b>Sum kostnader</b>		<b>79 813</b>	<b>68 455</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>212 327</b>	<b>216 561</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		393	23
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>393</b>	<b>23</b>
Annen rentekostnad		96 736	87 605
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 736</b>	<b>87 605</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 343</b>	<b>-87 582</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>115 984</b>	<b>128 979</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>115 984</b>	<b>128 979</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>115 984</b>	<b>128 979</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		115 984	128 979
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>115 984</b>	<b>128 979</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 853 472	2 853 472
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 853 472</b>	<b>2 853 472</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 853 472</b>	<b>2 853 472</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	20 994	
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 994</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		244 681	212 988
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>244 681</b>	<b>212 988</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>265 675</b>	<b>212 988</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 119 147</b>	<b>3 066 460</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	1, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-7 666	-7 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 334</b>	<b>22 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	129 394	245 379



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-129 394</b>	<b>-245 379</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-107 060</b>	<b>-223 045</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 178 903	3 272 360
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 178 903</b>	<b>3 272 360</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 178 903</b>	<b>3 272 360</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 438	
Annen kortsiktig gjeld		44 866	17 146
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 304</b>	<b>17 146</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 226 207</b>	<b>3 289 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 119 147</b>	<b>3 066 460</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 908315

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 493 730  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K- KONSULT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skolegata 21  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Helljar Kvandal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 24.08.2022

---

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: 914 493 730  
K- KONSULT EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		292 140	285 016
<b>Sum inntekter</b>		<b>292 140</b>	<b>285 016</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		79 813	68 455
<b>Sum kostnader</b>		<b>79 813</b>	<b>68 455</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>212 327</b>	<b>216 561</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		393	23
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>393</b>	<b>23</b>
Annen rentekostnad		96 736	87 605
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 736</b>	<b>87 605</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 343</b>	<b>-87 582</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>115 984</b>	<b>128 979</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>115 984</b>	<b>128 979</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>115 984</b>	<b>128 979</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		115 984	128 979
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>115 984</b>	<b>128 979</b>



Organisasjonsnr: 914 493 730  
K- KONSULT EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 853 472	2 853 472
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 853 472</b>	<b>2 853 472</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 853 472</b>	<b>2 853 472</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	8	20 994	
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 994</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		244 681	212 988
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>244 681</b>	<b>212 988</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>265 675</b>	<b>212 988</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 119 147</b>	<b>3 066 460</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	1, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-7 666	-7 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 334</b>	<b>22 334</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	129 394	245 379
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-129 394</b>	<b>-245 379</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-107 060</b>	<b>-223 045</b>
------------------------	----------	-----------------	-----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	3 178 903	3 272 360
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 178 903</b>	<b>3 272 360</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 178 903</b>	<b>3 272 360</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 438	
Annen kortsiktig gjeld		44 866	17 146
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 304</b>	<b>17 146</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 226 207</b>	<b>3 289 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 119 147</b>	<b>3 066 460</b>



Organisasjonsnr: 914 493 730  
K- KONSULT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### 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. 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. 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 nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

7

### 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**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

8

**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**  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### K- KONSULT 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.

#### 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.

#### 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 2020 til 2021.

#### Note 1 - 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
K-Konsult Invest AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>	



## Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 853 472
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>2 853 472</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>2 853 472</b>

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

## Note 3 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	115 984	128 979
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(115 984)	(128 979)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - 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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(334 373)	(218 388)	(115 984)
Netto forskjeller	(334 373)	(218 388)	(115 984)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	334 373	218 388	115 984
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 48 045

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	(7 666)	(245 379)	(223 045)
Årets resultat			115 984	115 984
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>(7 666)</b>	<b>(129 394)</b>	<b>(107 060)</b>



## Note 6 - Pantstillelser og garantier

<b>Spesifikasjon</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Obligasjonslån	3 178 903	3 272 359
Gjeld til kredittinstitusjoner		
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>3 178 903</b>	<b>3 272 359</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2 853 472	2 853 472
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>2 853 472</b>	<b>2 853 472</b>

## Note 7 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.