



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 577 465
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KFI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dr. Wessels gate 10
9900 KIRKENES

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: Børge Degerstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		264 000	264 000
Sum inntekter		264 000	264 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		
Annen driftskostnad		70 490	95 078
Sum kostnader		70 490	95 078
Driftsresultat		193 511	168 922
Annen rentekostnad		107 613	
Sum finanskostnader		107 613	
Netto finans		-107 613	
Ordinært resultat før skattekostnad		85 898	168 922
Skattekostnad på resultat	6	-127 447	30 586
Ordinært resultat etter skattekostnad		213 345	138 336
Årsresultat		213 345	138 336
Årsresultat etter minoritetsinteresser		213 345	138 336
Totalresultat		213 345	138 336
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		228 000	
Avsatt til annen egenkapital			138 336
Overført fra annen egenkapital		-14 655	
Sum overføringer og disponeringer		213 345	138 336



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		140 167	
Sum immaterielle eiendeler		140 167	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	191 000	191 000
Sum varige driftsmidler		191 000	191 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		1 112 996	
Sum finansielle anleggsmidler		1 112 996	
Sum anleggsmidler		1 444 163	191 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			12 250
Sum fordringer			12 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		155 422	96 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		155 422	96 506
Sum omløpsmidler		155 422	108 756
SUM EIENDELER		1 599 585	299 756

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	492	30 729
Sum opptjent egenkapital		492	30 729
Sum egenkapital		100 492	130 729
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 437 240	
Sum annen langsiktig gjeld		1 437 240	
Sum langsiktig gjeld		1 437 240	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 068	
Betalbar skatt	6	8 325	
Annen kortsiktig gjeld		39 460	169 027
Sum kortsiktig gjeld		61 853	169 027
Sum gjeld		1 499 093	169 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 599 585	299 756



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 715588

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 577 465
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KFI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dr. Wessels gate 10
9900 KIRKENES

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: Børge Degerstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 03.08.2024



Organisasjonsnr: 980 577 465
KFI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		264 000	264 000
Sum inntekter		264 000	264 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		
Annen driftskostnad		70 490	95 078
Sum kostnader		70 490	95 078
Driftsresultat		193 511	168 922
Annen rentekostnad		107 613	
Sum finanskostnader		107 613	
Netto finans		-107 613	
Ordinært resultat før skattekostnad		85 898	168 922
Skattekostnad på resultat	6	-127 447	30 586
Ordinært resultat etter skattekostnad		213 345	138 336
Årsresultat		213 345	138 336
Årsresultat etter minoritetsinteresser		213 345	138 336
Totalresultat		213 345	138 336
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		228 000	
Avsatt til annen egenkapital			138 336
Overført fra annen egenkapital		-14 655	
Sum overføringer og disponeringer		213 345	138 336



Organisasjonsnr: 980 577 465
KFI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		140 167	
Sum immaterielle eiendeler		140 167	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	191 000	191 000
Sum varige driftsmidler		191 000	191 000

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		1 112 996	
Sum finansielle anleggsmidler		1 112 996	

Sum anleggsmidler		1 444 163	191 000
--------------------------	--	------------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			12 250
Sum fordringer			12 250

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		155 422	96 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		155 422	96 506

Sum omløpsmidler		155 422	108 756
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 599 585	299 756
----------------------	--	------------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	492	30 729
-------------------	---	-----	--------



Sum opptjent egenkapital	492	30 729
Sum egenkapital	100 492	130 729
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4	1 437 240
Sum annen langsiktig gjeld		1 437 240
Sum langsiktig gjeld	1 437 240	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		14 068
Betalbar skatt	6	8 325
Annen kortsiktig gjeld		39 460
Sum kortsiktig gjeld		61 853
Sum gjeld	1 499 093	169 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 599 585	299 756



Organisasjonsnr: 980 577 465
KFI 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

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.



RESULTATREGNSKAP

KFI EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		264 000	264 000
Sum driftsinntekter		264 000	264 000
Annen driftskostnad		70 490	95 078
Sum driftskostnader		70 490	95 078
Driftsresultat		193 511	168 922
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		107 613	0
Resultat av finansposter		-107 613	0
Resultat før skattekostnad		85 898	168 922
Skattekostnad på resultat	6	-127 447	30 586
Resultat		213 345	138 336
Årsresultat		213 345	138 336
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		228 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	138 336
Overført fra annen egenkapital		14 655	0
Sum overføringer		213 345	138 336



BALANSE

KFI EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel		140 167	0
Sum immaterielle eiendeler		140 167	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	191 000	191 000
Sum varige driftsmidler		191 000	191 000
Lån til foretak i samme konsern		1 112 996	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 112 996	0
Sum anleggsmidler		1 444 163	191 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	12 250
Sum fordringer		0	12 250
Bankinnskudd, kontanter o.l.		155 422	96 506
Sum omløpsmidler		155 422	108 756
Sum eiendeler		1 599 585	299 756



BALANSE

KFI EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	492	30 729
Sum opptjent egenkapital		492	30 729
Sum egenkapital		100 492	130 729
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 437 240	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 437 240	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		14 068	0
Betalbar skatt	6	8 325	0
Annen kortsiktig gjeld		39 460	169 027
Sum kortsiktig gjeld		61 853	169 027
Sum gjeld		1 499 093	169 027
Sum egenkapital og gjeld		1 599 585	299 756

Kirkenes, 07.02.2024
Styret i Kfi Eiendom AS

Børge Degerstrøm
Styreleder/daglig leder (sign.)

Ørjan Mjøsund Degerstrøm
Styremedlem (sign.)



Noter til regnskap 2023

KFI Eiendom AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de levers. Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost med fradrag for årlige avskrivninger etter en avskrivningsplan basert på en økonomisk levetid. Kundefordringer og andre fordringer er vurdert til laveste av pålydende og virkelig verdi pr. 31.12.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte og tilfredsstiller ikke krav til at selskapet må tegne obligatorisk tjenestepensjonsforsikring. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2023.

Note 3 - Antall aksjer, antall aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eier- /stemmeandel
Degerstrøms Invest AS	100	100 %

Aksjekapitalen på kr 100 000 består 100 aksjer pålydende kr. 1 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet. Selskapet har 1 aksjonær pr. 31.12.

Note 4 - Langsiktige fordringer, gjeld og pantstillelser

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

	2023	2022
Pantelån	1 060 680	0

Gjeld som er sikret ved pant

Pantelån	1 437 240	0
----------	-----------	---

Balanseført verdi av eiendeler

pantsatt for egen gjeld

Bygg	191 000	0
------	---------	---

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	30 729	130 729
Avgitt konsernbidrag	0	-15 582	-15 582
Utbytte	0	-228 000	-228 000
Årsresultat	0	213 345	213 345
Egenkapital 31.12.	100 000	492	100 492



Noter til regnskap 2023

KFI Eiendom AS

Note 6 - Skatt

Positive midlertidige forskjeller mellom finansregnskapet og skatteregnskapet danner grunnlaget for beregning av utsatt skatt i balansen. Negative midlertidige forskjeller som oppstår fra poster der den regnskapsmessige verdien er lavere enn den skattemessige representerer en fremtidig skattefordel. Det er brukt en skatteprosent på 22 %.

Årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skattekostnad	85 898
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	-28 080
Årets skattemessige resultat før ytet konsernbidrag	57 818
Ytet konsernbidrag	19 977
Årets skattemessige resultat	37 841

Positive/-negative forskjeller knyttet til:

	31.12.22	31.12.23	Endring
Driftsmidler	-665 203	-637 123	-28 080
Grunnlag for utsatt skatt	-665 203	-637 123	-28 080
Utsatt skattefordel (22 %) pr. 31.12.	-146 345	-140 167	-6 178

Selskapet balanseført utsattskattefordel pr. 31.12 kr. 140 167.

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt før ytet konsernbidrag	12 720
Endring midlertidige forskjeller	-140 167
Sum skattekostnad	-127 447
Betalbar skatt etter ytet konsernbidrag	8 325

Note 7 - Varige driftsmidler

	Bygg
Anskaffelseskost 01.01.	1 832 250
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 832 250
Akkumulert avskrivning 31.12.	-1 641 250
Bokført verdi 31.12.	191 000
Årets avskrivning	0
Økonomisk levetid	25 år
Avskrivningsplan	Lineær
Avskrivningssats	0 %

Bygget er vesentlig mere verd og ytterligere avskrivning anses ikke nødvendig.