



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	930 712 124
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	K-FOSS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Lovisenbergveien 20 3770 KRAGERØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	Andrew Howatson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2022

### 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, 24.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		907 186	4 448 394
Leieinntekter		9 643 889	8 503 881
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 551 075</b>	<b>12 952 275</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		52 821	3 723 935
Avskrivning	4	1 277 616	1 091 827
Annen driftskostnad		2 896 905	1 882 707
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 227 342</b>	<b>6 698 469</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 323 733</b>	<b>6 253 806</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		509	164 901
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>509</b>	<b>164 901</b>
Annen finanskostnad		2 130 222	2 024 057
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 130 222</b>	<b>2 024 057</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 129 713</b>	<b>-1 859 156</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 194 020</b>	<b>4 394 650</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	922 685	966 605
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	6	<b>3 271 335</b>	<b>3 428 045</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 271 335</b>	<b>3 428 045</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7		2 619 180
Overføringer annen egenkapital	7	3 271 335	808 865
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 271 335</b>	<b>3 428 045</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	4, 5	94 213 465	74 157 913
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4, 5	166 016	122 765
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>94 379 481</b>	<b>74 280 678</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		1 740 050	1 740 050
Lån til foretak i samme konsern	5		2 427 934
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	5 156 908	
Investeringer i aksjer og andeler		1 100	1 100
Andre fordringer	5		40 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 898 058</b>	<b>4 209 084</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 277 539</b>	<b>78 489 762</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>2 926 207</b>	<b>1 805 833</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	1 908 020	935 463
Andre fordringer	5	38 885	31 053
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 946 905</b>	<b>966 516</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>164 011</b>	<b>2 095 445</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 037 123</b>	<b>4 867 794</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 314 662</b>	<b>83 357 556</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 7	2 987 010	2 990 000
Overkurs	7	4 537 941	2 635 865
Annen innskutt egenkapital	7	3 222 052	3 225 277
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 747 003</b>	<b>8 851 142</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	6 494 533	2 868 304
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 494 533</b>	<b>2 868 304</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 241 536</b>	<b>11 719 446</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	3 709 370	3 366 749
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 709 370</b>	<b>3 366 749</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	78 513 300	62 453 763
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 538 872	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 052 172</b>	<b>62 453 763</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>83 761 542</b>	<b>65 820 512</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		869 912	1 268 934
Betalbar skatt	6	729 389	430 897
Skyldige offentlige avgifter		253 609	46 157
Annen kortsiktig gjeld	5	3 458 674	4 071 610
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 311 584</b>	<b>5 817 598</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 073 126</b>	<b>71 638 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 314 662</b>	<b>83 357 556</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 912251

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 712 124  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K-FOSS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lovisenbergveien 20  
3770 KRAGERØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Andrew Howatson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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, 01.09.2022



Organisasjonsnr: 930 712 124  
K-FOSS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		907 186	4 448 394
Leieinntekter		9 643 889	8 503 881
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 551 075</b>	<b>12 952 275</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		52 821	3 723 935
Avskrivning	4	1 277 616	1 091 827
Annen driftskostnad		2 896 905	1 882 707
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 227 342</b>	<b>6 698 469</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 323 733</b>	<b>6 253 806</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		509	164 901
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>509</b>	<b>164 901</b>
Annen finanskostnad		2 130 222	2 024 057
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 130 222</b>	<b>2 024 057</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 129 713</b>	<b>-1 859 156</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	922 685	966 605
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	6	<b>3 271 335</b>	<b>3 428 045</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 271 335</b>	<b>3 428 045</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7		2 619 180
Overføringer annen egenkapital	7	3 271 335	808 865
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 271 335</b>	<b>3 428 045</b>



Organisasjonsnr: 930 712 124  
K-FOSS EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	94 213 465	74 157 913
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4, 5	166 016	122 765
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>94 379 481</b>	<b>74 280 678</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		1 740 050	1 740 050
Lån til foretak i samme konsern	5		2 427 934
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	5 156 908	
Investeringer i aksjer og andeler		1 100	1 100
Andre fordringer	5		40 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 898 058</b>	<b>4 209 084</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 277 539</b>	<b>78 489 762</b>
--------------------------	--	--------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

Sum varer	5	2 926 207	1 805 833
-----------	---	-----------	-----------

#### Fordringer

Kundefordringer	5	1 908 020	935 463
Andre fordringer	5	38 885	31 053
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 946 905</b>	<b>966 516</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		164 011	2 095 445
---	--	---------	-----------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 037 123</b>	<b>4 867 794</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 314 662</b>	<b>83 357 556</b>
----------------------	--	--------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 7	2 987 010	2 990 000
Overkurs	7	4 537 941	2 635 865
Annen innskutt egenkapital	7	3 222 052	3 225 277
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 747 003</b>	<b>8 851 142</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	6 494 533	2 868 304
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 494 533</b>	<b>2 868 304</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 241 536</b>	<b>11 719 446</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	3 709 370	3 366 749
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>3 709 370</b>	<b>3 366 749</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	78 513 300	62 453 763
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 538 872	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 052 172</b>	<b>62 453 763</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>83 761 542</b>	<b>65 820 512</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		869 912	1 268 934
Betalbar skatt	6	729 389	430 897
Skyldige offentlige avgifter		253 609	46 157
Annen kortsiktig gjeld	5	3 458 674	4 071 610
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 311 584</b>	<b>5 817 598</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 073 126</b>	<b>71 638 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 314 662</b>	<b>83 357 556</b>



Organisasjonsnr: 930 712 124  
K-FOSS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2990.00	999.00	2987010.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
KILEN EIENDOM AS	2990.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2990.00	100.00%

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

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





K-Foss Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



**K-Foss Eiendom AS**

**Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekter		907 186	4 448 394
Leieinntekter		9 643 889	8 503 881
Sum driftsinntekter		<u>10 551 075</u>	<u>12 952 275</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		52 821	3 723 935
Avskrivning	4	1 277 616	1 091 827
Annen driftskostnad		2 896 905	1 882 707
Sum driftskostnader		<u>4 227 342</u>	<u>6 698 469</u>
Driftsresultat		<u>6 323 733</u>	<u>6 253 806</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		509	164 901
Annen finanskostnad		2 130 222	2 024 057
Netto finansposter		<u>-2 129 713</u>	<u>-1 859 156</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>4 194 020</u>	<u>4 394 650</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>922 685</u>	<u>966 605</u>
Årsresultat		<u>3 271 335</u>	<u>3 428 045</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	0	2 619 180
Overføringer annen egenkapital	7	<u>3 271 335</u>	<u>808 865</u>
Sum disponert		<u>3 271 335</u>	<u>3 428 045</u>



## K-Foss Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	94 213 465	74 157 913
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4, 5	<u>166 016</u>	<u>122 765</u>
Sum varige driftsmidler		<u>94 379 481</u>	<u>74 280 678</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		1 740 050	1 740 050
Lån til foretak i samme konsern	5	0	2 427 934
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	5 156 908	0
Investeringer i aksjer og andeler		1 100	1 100
Andre fordringer	5	<u>0</u>	<u>40 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>6 898 058</u>	<u>4 209 084</u>
Sum anleggsmidler		<u>101 277 539</u>	<u>78 489 762</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	5	<u>2 926 207</u>	<u>1 805 833</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	1 908 020	935 463
Andre fordringer	5	<u>38 885</u>	<u>31 053</u>
Sum fordringer		<u>1 946 905</u>	<u>966 516</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>164 011</u>	<u>2 095 445</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 037 123</u>	<u>4 867 794</u>
Sum eiendeler		<u>106 314 662</u>	<u>83 357 556</u>



## K-Foss Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 7	2 987 010	2 990 000
Overkurs	7	4 537 941	2 635 865
Annen innskutt egenkapital	7	3 222 052	3 225 277
Sum innskutt egenkapital		<u>10 747 003</u>	<u>8 851 142</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	6 494 533	2 868 304
Sum opptjent egenkapital		<u>6 494 533</u>	<u>2 868 304</u>
Sum egenkapital		<u>17 241 536</u>	<u>11 719 446</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	3 709 370	3 366 749
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 709 370</u>	<u>3 366 749</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	78 513 300	62 453 763
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 538 872	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>80 052 172</u>	<u>62 453 763</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		869 912	1 268 934
Betalbar skatt	6	729 389	430 897
Skyldige offentlige avgifter		253 609	46 157
Annen kortsiktig gjeld	5	3 458 674	4 071 610
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 311 584</u>	<u>5 817 598</u>
Sum gjeld		<u>89 073 126</u>	<u>71 638 110</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>106 314 662</u>	<u>83 357 556</u>

Andrew Howatson  
styreleder/daglig leder

31. desember 2021  
Kragerø, 30. juni 2022



## K-Foss Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomheten består av utleie eiendommer. Eiendommene er lokalisert på Sluppan i Kragerø.

#### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i samsvar med opptjeningsprinsippet.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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 etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

#### *Varebeholdninger*

Innkjøpte varer for videresalg, egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### *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. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



## K-Foss Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### 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 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 nyttiggjort.

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 990	999	2 987 010

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
KILEN EIENDOM AS	2 990	100 %	100 %

#### Note 3 - Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 4 - Varige driftsmidler

		Bygg	Tomter	Bolig	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	55 322 555	13 232 398	5 602 960	122 765	74 280 678
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	7 189 836	1 765 884	2 866 863	82 684	11 905 267
Avgang solgte driftsmidler	0	0	-583 029	0	0	-583 029
Fusjon og fisjon	0	8 585 213	0	13 515	1 455 453	10 054 181
Anskaffelseskost 31.12.	0	71 097 604	14 415 253	8 483 338	1 660 902	95 657 097
Akk.avskrivning 31.12.	0	-884 556	0	-353 627	-39 433	-1 277 616
Balanseført pr. 31.12.	0	70 213 048	14 415 253	8 129 711	1 621 469	94 379 481
Årets avskrivninger	0	884 556	0	353 627	39 433	1 277 616
Økonomisk levetid		80 år	Ingen avskrivning	80 år	5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	Lineær	



## K-Foss Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kilen Eiendom AS	0	2 050 784
Lanternen Bar og Burger AS	0	377 150
Garanti Aktiv	0	40 000
Sum	<u>0</u>	<u>2 467 934</u>

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>59 756 509</u>	<u>46 443 747</u>
Sum	<u>59 756 509</u>	<u>46 443 747</u>

<i>Selskapets gjeld er pantsatt i:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bygg	94 213 465	74 157 913
Kundefordringer	1 908 020	935 463
Driftstilbehør	166 016	122 765
Varelager	<u>2 866 377</u>	<u>1 805 833</u>
Sum	<u>99 153 878</u>	<u>77 021 974</u>

<i>Konsernintern gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lån til Lauersens Bakke 1b AS	975 996	975 998
Avgitt konsernbidrag Lanternen Bar og Burger AS	0	377 150
Avgitt konsernbidrag Johnny Jensen AS	482 629	482 629
Gjeld til Stuttdalen 59 AS	145 489	0
Gjeld til Klien Eiendom AS	<u>1 000 000</u>	<u>2 050 784</u>
Sum	<u>2 604 114</u>	<u>3 886 561</u>

#### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	729 389	722 280
Endring utsatt skatt	<u>193 296</u>	<u>244 325</u>
Årets totale skattekostnad	<u>922 685</u>	<u>966 605</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	4 194 020	4 394 650
Permanente forskjeller	0	-991
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-878 617</u>	<u>-1 110 567</u>
Alminnelig inntekt	3 315 403	3 283 092
Ytet konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-1 324 472</u>
Årets skattegrunnlag	<u>3 315 403</u>	<u>1 958 620</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	729 389	430 896

---



## K-Foss Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	14 247 289	12 614 380
Utestående fordringer	0	-6 000
Gevinst- og tapskonto	326 154	407 692
Oppskrivning bygg	2 287 333	2 287 333
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>16 860 776</u>	<u>15 303 405</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) 3 709 371 3 366 749

*Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt*

	<b>2021</b>
22% skatt av resultat før skatt	<u>922 684</u>
Beregnet skattekostnad	<u>922 684</u>

Effektiv skattesats \*) 22 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 990 000	2 635 865	3 225 277	2 868 304	11 719 446
Årsresultat	0	0	0	3 271 335	3 271 335
Nedsettelse av aksjekapital fusjon	-2 990	0	0	0	-2 990
Retting feil tidl.år	0	0	0	-583 029	-583 029
Fusjon KBU Eiendom AS	0	1 906 618	0	937 923	2 844 541
Fusjon Stuttidalen 59 AS	0	-4 542	-3 225	0	-7 767
Egenkapital 31.12.	<u>2 987 010</u>	<u>4 537 941</u>	<u>3 222 052</u>	<u>6 494 533</u>	<u>17 241 536</u>

Selskapet har tidligere år solgt en eiendom, hvor medfølgende tomt ikke ble tatt hensyn til ved bokføring av avgang. Denne er nå regnskapsmessig korrigert mot EK.

Fusjon.

Selskapet har i 2021 fusjonert med KBU Eiendom AS ( 2 844 541).

Fisjon.

Selskapet har i 2021 gjennomført en fisjon hvor to eiendommer er overført til nystiftet selskap Stuttidalen 59 AS.

Fusjon og fisjon har regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 1.1.2021.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragerø  
Postboks 230, 3781 Kragerø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i K-Foss Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for K-Foss Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 25. august 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnøgle: 15HM2-MKK8Q-JFPBE-LEKTH-3DSNS-WBVZG



# 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."

## Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-08-25 08:02:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 15HM2-MKK8Q-JFPBE-LEKTH-3DSNS-WBVZG

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/validate>