



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 785 760
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KK AREAL AS
Forretningsadresse: Hitterveien 230
7240 HITRA

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: Bente Bergsmyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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			
Salgsinntekt		26 827 234	10 474 551
Sum inntekter		26 827 234	10 474 551
Kostnader			
Varekostnad		23 188 564	8 324 492
Annen driftskostnad	1	394 067	326 234
Sum kostnader		23 582 631	8 650 727
Driftsresultat		3 244 603	1 823 824
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 481	705
Sum finansinntekter		9 481	705
Annen rentekostnad		1 316 917	684 763
Sum finanskostnader		1 316 917	684 763
Netto finans		-1 307 436	-684 058
Ordinært resultat før skattekostnad		1 937 167	1 139 766
Skattekostnad på ordinært resultat	2	426 177	250 749
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 510 990	889 017
Årsresultat		1 510 990	889 017
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 510 990	889 017
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	1 326 000	889 017
Overføringer annen egenkapital	3	184 990	
Sum overføringer og disponeringer		1 510 990	889 017



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 840 000	
Sum varige driftsmidler		3 840 000	
Sum anleggsmidler		3 840 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	14 050 487	18 808 756
Sum varer		14 050 487	18 808 756
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		768 993	10 000
Konsernfordringer	6	3 222 594	2 887 245
Sum fordringer		3 991 587	2 897 245
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		88 540	3 461
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 540	3 461
Sum omløpsmidler		18 130 614	21 709 462
SUM EIENDELER		21 970 614	21 709 462
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	793 200	608 210
Sum opptjent egenkapital		793 200	608 210
Sum egenkapital		817 630	632 640
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	19 217 975	18 188 096
Sum annen langsiktig gjeld		19 217 975	18 188 096
Sum langsiktig gjeld		19 217 975	18 188 096
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 473	1 748 960
Betalbar skatt	2	52 177	
Kortsiktig konserngjeld		1 700 000	1 139 766
Annen kortsiktig gjeld		55 359	
Sum kortsiktig gjeld		1 935 009	2 888 725
Sum gjeld		21 152 984	21 076 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 970 614	21 709 462



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 434928

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 785 760
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KK AREAL AS
Forretningsadresse: Hitterveien 230
7240 HITRA

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: Bente Bergsmyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Revisjon

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, 07.06.2023

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: 923 785 760
KK AREAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		26 827 234	10 474 551
Sum inntekter		26 827 234	10 474 551
Kostnader			
Varekostnad		23 188 564	8 324 492
Annen driftskostnad	1	394 067	326 234
Sum kostnader		23 582 631	8 650 727
Driftsresultat		3 244 603	1 823 824
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 481	705
Sum finansinntekter		9 481	705
Annen rentekostnad		1 316 917	684 763
Sum finanskostnader		1 316 917	684 763
Netto finans		-1 307 436	-684 058
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	426 177	250 749
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 510 990	889 017
Årsresultat		1 510 990	889 017
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 510 990	889 017
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	1 326 000	889 017
Overføringer annen egenkapital	3	184 990	
Sum overføringer og disponeringer		1 510 990	889 017



Organisasjonsnr: 923 785 760
KK AREAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 4
Sum varige driftsmidler 3 840 000

Sum anleggsmidler 3 840 000 0

Omløpsmidler

Varer

Varer 5 14 050 487 18 808 756
Sum varer 14 050 487 18 808 756

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 768 993 10 000
Konsernfordringer 6 3 222 594 2 887 245
Sum fordringer 3 991 587 2 897 245

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 88 540 3 461
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 88 540 3 461

Sum omløpsmidler 18 130 614 21 709 462

SUM EIENDELER 21 970 614 21 709 462

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3,7 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 3 -5 570 -5 570
Sum innskutt egenkapital 24 430 24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 793 200 608 210
Sum opptjent egenkapital 793 200 608 210

Sum egenkapital 817 630 632 640



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	19 217 975	18 188 096
Sum annen langsiktig gjeld		19 217 975	18 188 096
Sum langsiktig gjeld		19 217 975	18 188 096
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 473	1 748 960
Betalbar skatt	2	52 177	
Kortsiktig konserngjeld		1 700 000	1 139 766
Annen kortsiktig gjeld		55 359	
Sum kortsiktig gjeld		1 935 009	2 888 725
Sum gjeld		21 152 984	21 076 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 970 614	21 709 462



Organisasjonsnr: 923 785 760
KK AREAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

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



ALL~REVISJON AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i KK Areal AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet KK Areal AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 510 990,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leders (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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 utilsiktede 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 24. mai 2023

ALL~Revisjon AS

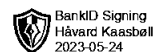
Kjell Eide

Statsautorisert revisor

Adresse: Mellomlia 93A
Post nr: 7018 Trondheim
Web: <http://www.allrevisjon.no>

Telefon: 73 87 49 00
Mobil: 95 11 32 31

Bank: 8601.05.15647
E-post: firmapost@allrevisjon.no
Organisasjons Nr: 970 895 167



Årsregnskap 2022 for KK Areal AS

Organisasjonsnr. 923785760

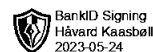
Utarbeidet av:



Avdeling Moholt
Brøsetvegen 164B, 7069 Trondheim
Sentralbord: 73 55 70 50
moholt@smnregnskap.no
www.smnregnskap.no



KK Areal AS



Resultatregnskap

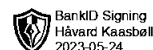
	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		26 827 234	10 474 551
Sum driftsinntekter		26 827 234	10 474 551
Driftskostnader			
Varekostnad		23 188 564	8 324 492
Annen driftskostnad	1	394 067	326 234
Sum driftskostnader		23 582 631	8 650 727
DRIFTSRESULTAT		3 244 603	1 823 824
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		9 481	705
Sum finansinntekter		9 481	705
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 316 917	684 763
Sum finanskostnader		1 316 917	684 763
NETTO FINANSPOSTER		(1 307 436)	(684 058)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 937 167	1 139 767
Skattekostnad på ordinært resultat	2	426 177	250 749
ORDINÆRT RESULTAT		1 510 990	889 017
ÅRSRESULTAT		1 510 990	889 017
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	3	1 326 000	889 017
Overføringer annen egenkapital	3	184 990	0
SUM OVERF. OG DISP.		1 510 990	889 017

Årsregnskap for KK Areal AS

Organisasjonsnr. 923785760



KK Areal AS



BankID Signing
Håvard Kaasbøll
2023-05-24

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 840 000	0
Sum varige driftsmidler		3 840 000	0
SUM ANLEGGSMIDLER		3 840 000	0
OMLØPSMIDLER			
Varer	5	14 050 487	18 808 756
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	6	3 222 594	2 887 245
Andre kortsiktige fordringer		768 993	10 000
Sum fordringer		3 991 587	2 897 245
Bankinnskudd, kontanter o.l.		88 540	3 461
SUM OMLØPSMIDLER		18 130 614	21 709 462
SUM EIENDELER		21 970 614	21 709 462
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	793 200	608 210
Sum opptjent egenkapital		793 200	608 210
SUM EGENKAPITAL		817 630	632 640
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	19 217 975	18 188 096
Sum annen langsiktig gjeld		19 217 975	18 188 096
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 217 975	18 188 096
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		127 473	1 748 960
Betalbar skatt	2	52 177	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		1 700 000	1 139 766
Annen kortsiktig gjeld		55 359	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 935 009	2 888 725
SUM GJELD		21 152 984	21 076 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 970 614	21 709 462

Hitra 24.05.2023

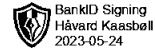
For Kama Eiendom AS
Håvard Kaasbøll

Årsregnskap for KK Areal AS

Organisasjonsnr. 923785760



KK Areal AS



Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter balansedagen. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vårt kjøp av driftsmidlet. Innredninger i leide lokaler balanseføres og avskrives over leiekontraktens løpetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning gjøres etter individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for de øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke påregnelig tapsrisiko.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode, er utlignet. eventuell utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke betalt ut lønn eller andre godtgjørelser.

OTP

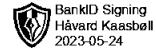
Selskapet har ingen ansatte og det er derfor ikke opprettet avtale om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar

Det er ikke utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styremedlemmer.



KK Areal AS



Noter 2022

Note 2 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	426 177
= Sum betalbar skatt	426 177
= Ordinær skattekostnad	426 177
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	426 177
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-374 000
= Betalbar skatt i balansen	52 177

Selskapet har etter unntaksreglene for små foretak valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel.

Note 3 - Egenkapitaltransaksjoner

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	602 640	632 640
+Fra årets resultat			184 990	184 990
Pr 31.12.	30 000	0	787 630	817 630

Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

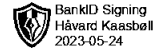
Tomt kostnadsføres i takt med salget av leiligheter.

Note 5 - Vurdering av langsiktig tilvirkningskontrakt

Selskapet har et prosjekt som kommer inn under vurdering som langsiktig tilvirkningskontrakt. Etter regnskapsloven har selskapet valgt å benytte fullførts kontrakt metode ved inntektsføring. Kostandene er ført som varelager i balansen.



KK Areal AS



Noter 2022

Note 6 - Fordringer på konsernselskap

Fordring består av tilgodehavende på morselskap Kama Eiendom AS
Skal ikke renteberegnes.

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Kama Eiendom AS, org.984 397 844	30 000	100%

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	19.217.975	18.188.096
Pantsatte eiendeler:		
Anlegg under utførelse	14.050.487	18.808.756
Sum pantsatte eiendeler	14.050.487	18.808.756