



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 953 535
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KKL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fåsengata 20
3320 VESTFOSSEN

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: Jarle Karlsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			18 827 517
Sum inntekter			18 827 517
Kostnader			
Varekostnad	2	83 515	17 835 502
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	218 836	146 373
Sum kostnader		302 351	17 981 875
Driftsresultat		-302 351	845 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 760	151
Sum finansinntekter		3 760	151
Annen rentekostnad		131 044	508 768
Sum finanskostnader		131 044	508 768
Netto finans		-127 285	-508 617
Ordinært resultat før skattekostnad		-429 636	337 025
Skattekostnad på resultat	4		74 152
Ordinært resultat etter skattekostnad		-429 636	262 873
Årsresultat		-429 636	262 873
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-429 636	262 873
Totalresultat		-429 636	262 873
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-120 875	
Avsatt til annen egenkapital	5	-308 761	262 873
Overført fra annen egenkapital	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-429 636	262 873



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	4 507 204	4 407 489
Fordringer			
Kundefordringer			195 000
Sum fordringer			195 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 581 138	1 866 142
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 581 138	1 866 142
Sum omløpsmidler		6 088 342	6 468 631
SUM EIENDELER		6 088 342	6 468 631
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-17 820	-17 820
Sum innskutt egenkapital		282 180	282 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		308 761
Udekket tap	5	120 875	
Sum opptjent egenkapital		-120 875	308 761



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		161 305	590 941
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 600 000	1 600 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	1 600 000	1 600 000
Sum langsiktig gjeld		1 600 000	1 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 044	30 010
Betalbar skatt			74 152
Annen kortsiktig gjeld	8	4 251 993	4 173 528
Sum kortsiktig gjeld		4 327 037	4 277 690
Sum gjeld		5 927 037	5 877 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 088 342	6 468 631



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 401490

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 953 535
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KKL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fåsengata 20
3320 VESTFOSSEN

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: Jarle Karlsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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 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, 01.06.2024

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: 919 953 535
KKL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			18 827 517
Sum inntekter			18 827 517
Kostnader			
Varekostnad	2	83 515	17 835 502
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	218 836	146 373
Sum kostnader		302 351	17 981 875
Driftsresultat		-302 351	845 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 760	151
Sum finansinntekter		3 760	151
Annen rentekostnad		131 044	508 768
Sum finanskostnader		131 044	508 768
Netto finans		-127 285	-508 617
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-429 636	337 025
Ordinært resultat etter skattekostnad		-429 636	262 873
Årsresultat		-429 636	262 873
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-429 636	262 873
Totalresultat		-429 636	262 873
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-120 875	
Avsatt til annen egenkapital	5	-308 761	262 873
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-429 636	262 873



Organisasjonsnr: 919 953 535
KKL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	4 507 204	4 407 489
Fordringer			
Kundefordringer			195 000
Sum fordringer			195 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 581 138	1 866 142
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 581 138	1 866 142
Sum omløpsmidler		6 088 342	6 468 631
SUM EIENDELER		6 088 342	6 468 631
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-17 820	-17 820
Sum innskutt egenkapital		282 180	282 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		308 761
Udekket tap	5	120 875	
Sum opptjent egenkapital		-120 875	308 761
Sum egenkapital		161 305	590 941
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 600 000	1 600 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	1 600 000	1 600 000



Sum langsiktig gjeld		1 600 000	1 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 044	30 010
Betalbar skatt			74 152
Annen kortsiktig gjeld	8	4 251 993	4 173 528
Sum kortsiktig gjeld		4 327 037	4 277 690
Sum gjeld		5 927 037	5 877 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 088 342	6 468 631



Organisasjonsnr: 919 953 535
KKL 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.



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i KKL Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KKL Eiendom AS som viser et underskudd på kr 429 636. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.



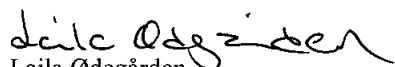
R Østlandske Revisorer AS

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Hokksund, 2. mai 2024
Østlandske Revisorer AS


Laila Ødegården
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

for regnskapsåret 2023

KKL Eiendom AS

Organisasjonsnummer 919 953 535

frisikt



Resultatregnskap

KKL Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	18 827 517
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>18 827 517</u>
Varekostnad	2	83 515	17 835 502
Annen driftskostnad	3	218 836	146 373
Sum driftskostnader		<u>302 351</u>	<u>17 981 875</u>
Driftsresultat		<u>-302 351</u>	<u>845 642</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 760	151
Annen rentekostnad		131 044	508 768
Resultat av finansposter		<u>-127 285</u>	<u>-508 617</u>
Resultat før skattekostnad		-429 636	337 025
Skattekostnad på resultat	4	0	74 152
Resultat		<u>-429 636</u>	<u>262 873</u>
Årsresultat		<u>-429 636</u>	<u>262 873</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-308 761	262 873
Overført til udekket tap	5	120 875	0
Sum overføringer		<u>-429 636</u>	<u>262 873</u>



Balanse

KKL Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	2	4 507 204	4 407 489
Fordringer			
Kundefordringer		0	195 000
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>195 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 581 138	1 866 142
Sum omløpsmidler		<u>6 088 342</u>	<u>6 468 631</u>
Sum eiendeler		<u>6 088 342</u>	<u>6 468 631</u>



Balanse

KKL Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		-17 820	-17 820
Sum innskutt egenkapital		<u>282 180</u>	<u>282 180</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	308 761
Udekket tap	5	-120 875	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-120 875</u>	<u>308 761</u>
Sum egenkapital		<u>161 305</u>	<u>590 941</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 600 000	1 600 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	<u>1 600 000</u>	<u>1 600 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 044	30 010
Betalbar skatt		0	74 152
Annen kortsiktig gjeld	8	4 251 993	4 173 528
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 327 037</u>	<u>4 277 690</u>
Sum gjeld		<u>5 927 037</u>	<u>5 877 690</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 088 342</u>	<u>6 468 631</u>

Vestfossen, 02.05.2024
Styret i KKL Eiendom AS

Jarle Karlsson
styreleder/daglig leder

Max Milan Loo Vergara
styremedlem

Tommy Karlsson
styremedlem



KKL Eiendom AS

919 953 535

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. 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.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garantireparasjoner. Beløpet balanseføres som utsatt inntekt og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.



KKL Eiendom AS

919 953 535

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Varer

Varelager består av tomt til videreutvikling og salg med kr 3.075.650,-
Samt kostnader for bygg under oppføring/bearbeiding tomt med kr 1.431.554,-

Note 3 Antall ansatte, godtgjørelse revisor

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 25 250,- eks mva.



KKL Eiendom AS

919 953 535

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	74 152
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	74 152
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-429 636	337 025
Permanente forskjeller	1 264	0
Skattepliktig inntekt	-428 372	337 025
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	74 152
Sum betalbar skatt i balansen	0	74 152

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-428 372	0	428 372
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	428 372	0	-428 372
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	300 000	-17 820	308 761	590 941
Årets resultat			-429 636	-429 636
Pr 31.12.2023	300 000	-17 820	-120 875	161 305



KKL Eiendom AS

919 953 535

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i KKL Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300 000	1,0	300 000
Sum	300 000		300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Designer Bygg As	100 000	33,3	33,3
Hk Bygg & Eiendom As	100 000	33,3	33,3
Rps Invest As	100 000	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	300 000	100,0	100,0

Note 7 Fordringer og gjeld

Gjeld sikret med pant	2023	2022
Banklån	1 600 000	1 600 000
	1 600 000	1 600 000
Pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomt	3 075 650	3 075 650
	3 075 650	3 075 650

Note 8 Mellomværende aksjonærer.

	2023	2022
Gjeld til aksjonær	4 247 679	4 170 004