



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 158 517
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KKF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hvalen terrasse 37
3943 PORSGRUNN

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: Khang Vinh Nguyen Ho
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	14 893	12 029
Sum kostnader		14 893	12 029
Driftsresultat		-14 893	-12 029
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			25
Annen finansinntekt	3, 4	529 098	354 877
Sum finansinntekter		529 098	354 902
Annen finanskostnad	5	157 739	130 565
Sum finanskostnader		157 739	130 565
Netto finans		371 359	224 337
Ordinært resultat før skattekostnad		356 466	212 308
Skattekostnad på ordinært resultat	6	58 491	46 708
Ordinært resultat etter skattekostnad		297 975	165 600
Årsresultat		297 975	165 600
Årsresultat etter minoritetsinteresser		297 975	165 600
Totalresultat		297 975	165 600
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	297 975	165 600
Sum overføringer og disponeringer		297 975	165 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	6 600 000	6 600 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3		14 700
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		2 185 094
Sum finansielle anleggsmidler		6 600 000	8 799 794
Sum anleggsmidler		6 600 000	8 799 794
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3, 4	1 478 892	354 877
Sum fordringer		1 478 892	354 877
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 106	20 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 106	20 095
Sum omløpsmidler		1 483 998	374 972
SUM EIENDELER		8 083 998	9 174 766
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 530 000	1 530 000
Annen innskutt egenkapital	7	-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		1 519 430	1 519 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 043 976	746 001
Sum opptjent egenkapital		1 043 976	746 001
Sum egenkapital		2 563 406	2 265 431
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 055 000	3 203 251
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 393 325	3 649 202
Sum annen langsiktig gjeld		5 448 325	6 852 454
Sum langsiktig gjeld		5 448 325	6 852 454
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	58 491	46 708
Annen kortsiktig gjeld		13 776	10 174
Sum kortsiktig gjeld		72 267	56 882
Sum gjeld		5 520 592	6 909 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 083 998	9 174 766



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 168505

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 158 517
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KKF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hvalen terrasse 37
3943 PORSGRUNN

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: Khang Vinh Nguyen Ho
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 28.03.2022



Organisasjonsnr: 917 158 517
KKF EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	14 893	12 029
Sum kostnader		14 893	12 029
Driftsresultat		-14 893	-12 029
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			25
Annen finansinntekt	3, 4	529 098	354 877
Sum finansinntekter		529 098	354 902
Annen finanskostnad	5	157 739	130 565
Sum finanskostnader		157 739	130 565
Netto finans		371 359	224 337
Ordinært resultat før skattekostnad		356 466	212 308
Skattekostnad på ordinært resultat	6	58 491	46 708
Ordinært resultat etter skattekostnad		297 975	165 600
Årsresultat		297 975	165 600
Årsresultat etter minoritetsinteresser		297 975	165 600
Totalresultat		297 975	165 600
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	297 975	165 600
Sum overføringer og disponeringer		297 975	165 600



Organisasjonsnr: 917 158 517
KKF EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	6 600 000	6 600 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3		14 700
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		2 185 094
Sum finansielle anleggsmidler		6 600 000	8 799 794
Sum anleggsmidler		6 600 000	8 799 794

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	3, 4	1 478 892	354 877
Sum fordringer		1 478 892	354 877

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 106	20 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 106	20 095

Sum omløpsmidler 1 483 998 374 972

SUM EIENDELER 8 083 998 9 174 766

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	1 530 000	1 530 000
Annen innskutt egenkapital	7	-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		1 519 430	1 519 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	1 043 976	746 001
Sum opptjent egenkapital		1 043 976	746 001



Sum egenkapital		2 563 406	2 265 431
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	4 055 000	3 203 251
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 393 325	3 649 202
Sum annen langsiktig gjeld		5 448 325	6 852 454
Sum langsiktig gjeld		5 448 325	6 852 454
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	58 491	46 708
Annen kortsiktig gjeld		13 776	10 174
Sum kortsiktig gjeld		72 267	56 882
Sum gjeld		5 520 592	6 909 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 083 998	9 174 766



Organisasjonsnr: 917 158 517
KKF EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00


Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring


Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 Legally signed by
Fredrik Lund Norakvelle
2022-03-23

 Legally signed by
Kim Arne Jenssen Mathisen
2022-03-23

 Legally signed by
Khang Vinh Nguyen Ho
2022-03-23

Kkf Eiendom AS

Årsregnskap 2021

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**



Resultatregnskap			
Kkf Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	14 893	12 029
Sum driftskostnader		14 893	12 029
Driftsresultat		-14 893	-12 029
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	25
Annen finansinntekt	3, 4	529 098	354 877
Annen finanskostnad	5	157 739	130 565
Resultat av finansposter		371 359	224 337
Resultat før skattekostnad		356 466	212 308
Skattekostnad på ordinært resultat	6	58 491	46 708
Ordinært resultat		297 975	165 600
Årsresultat		297 975	165 600
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	297 975	165 600
Sum overføringer		297 975	165 600



Balanse				
Kkf Eiendom AS				
Eiendeler	Note	2021	2020	
Anleggsmidler				
Finansielle anleggsmidler				
Investeringer i datterselskap	3	6 600 000	6 600 000	
Investeringer i tilknyttet selskap	3	0	14 700	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	2 185 094	
Sum finansielle anleggsmidler		6 600 000	8 799 794	
Sum anleggsmidler		6 600 000	8 799 794	
Omløpsmidler				
Fordringer				
Andre kortsiktige fordringer	3, 4	1 478 892	354 877	
Sum fordringer		1 478 892	354 877	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 106	20 095	
Sum omløpsmidler		1 483 998	374 972	
Sum eiendeler		8 083 998	9 174 766	



Balanse			
Kkf Eiendom AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 530 000	1 530 000
Annen innskutt egenkapital	7	-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		1 519 430	1 519 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 043 976	746 001
Sum opptjent egenkapital		1 043 976	746 001
Sum egenkapital		2 563 406	2 265 431
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 055 000	3 203 251
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 393 325	3 649 202
Sum annen langsiktig gjeld		5 448 325	6 852 454
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	58 491	46 708
Annen kortsiktig gjeld		13 776	10 174
Sum kortsiktig gjeld		72 267	56 882
Sum gjeld		5 520 592	6 909 336
Sum egenkapital og gjeld		8 083 998	9 174 766
23.03.2022 Styret i Kkf Eiendom AS			
Khang Vinh Nguyen Ho styreleder	Fredrik Lund Nordkvelle styremedlem/daglig leder	Kim Arne Finne Mathisen styremedlem	
Kkf Eiendom AS		Side 4	



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet. 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. Første års avdrag på langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld.

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.

Aksjer og andeler

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

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 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 nyttegjort.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon.



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2021.

Det er ikke kostnadsført lønn eller honorar til styre i regnskapsåret.

Det foreligger ingen plikt om å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, selskapet har derfor ikke opprettet slik avtale.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses- kost	Balansført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS							
HIS 4 AS	Porsgrunn	100,0%	100,0%	6 600 000	6 600 000	2 385 409	-101 282
Sum				6 600 000	6 600 000	2 385 409	-101 282

Aksjene i SG-Utvikling AS er solgt i 2021 med en regnskapsmessig gevinst på kr 90 600. Det er gitt en selgerkreditt på kr 1 040 394 som inngår i andre kortsiktige fordringer.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2021	2020
Lån til tilknyttet selskap		
Lån til SG-Utvikling AS	0	2 185 094
Sum	0	2 185 094
Øvrig langsiktig gjeld		
Mellomværende HIS 4 AS (datterselskap)	267 749	1 383 626
Mellomværende Khang Invest AS	334 592	714 592
Mellomværende Nordkvelle Invest AS	395 000	775 000
Mellomværende Kim Arne Invest AS	395 985	775 985
Sum	1 393 325	3 649 202

Fordringer og gjeld er ikke renteberegnet i 2021.

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra HIS 4 AS på kr 438 498 i 2021. Dette inngår i andre kortsiktige fordringer og annen finansinntekt.



Note 5 Langsiktig lån og sikkerhetsstillelser etc.

	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 055 000
Sum	4 055 000

Lånet er renteberegnet med kr 156 241 i 2021 og inngår i annen finanskostnad.

Lånet er sikret ved pant i Henrik Ibsensgt. 4, Skien (gnr 300, bnr 1874, seksjonsnr 1 og 3) som pr 31.12.2021 er balanseført til kr 2 988 873 i datterselskapet HIS 4 AS.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	58 491	46 708
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	58 491	46 708
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	356 466	212 308
Permanente forskjeller	-529 098	-354 877
Mottatt konsernbidrag	438 498	354 877
Skattepliktig inntekt	265 866	212 308
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-37 979	-31 365
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	96 470	78 073
Sum betalbar skatt i balansen	58 491	46 708

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	1 530 000	-10 570	746 001	2 265 431
Årets resultat	0	0	297 975	297 975
Pr 31.12.2021	1 530 000	-10 570	1 043 976	2 563 406



Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kkf Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 530	1 000,0	1 530 000
Sum	1 530		1 530 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Khang Invest AS	510	33,3	33,3
Kim Arne Invest AS	510	33,3	33,3
Nordkvelle Invest AS	510	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	1 530	100,0	100,0

Styreleder, daglig leder og styremedlemmer er indirekte eiere i selskapet.