



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 217 492
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K BY AS
Forretningsadresse: Gamleveien 570
1484 HAKADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Amund Kirkeby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		890 000	224 000
Sum inntekter		890 000	224 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	5 015	5 034
Annen driftskostnad		23 882	41 387
Sum kostnader		28 897	46 421
Driftsresultat		861 103	177 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		7 200 000	5 000 000
Annen renteinntekt		214 470	3 027
Sum finansinntekter		7 414 470	5 003 027
Netto finans		7 414 470	5 003 027
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	284 096	72 726
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 991 477	5 107 880
Årsresultat	3	7 991 477	5 107 880
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 991 477	5 107 880
Totalresultat		7 991 477	5 107 880
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	3	1 000 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital	3	6 991 477	4 107 880
Sum overføringer og disponeringer		7 991 477	5 107 880



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	4 060 000	2 960 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 070 000	2 970 000
Sum anleggsmidler		4 070 000	2 970 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		556 250	
Andre kortsiktige fordringer		562 000	2 277 000
Sum fordringer		1 118 250	2 277 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 343 078	3 896 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 343 078	3 896 192
Sum omløpsmidler		12 461 328	6 173 192
SUM EIENDELER		16 531 328	9 143 192

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	3	5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	14 890 418	7 898 941
Sum opptjent egenkapital		14 890 418	7 898 941
Sum egenkapital	3	14 995 418	8 003 941
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	12 194	28 442
Sum avsetninger for forpliktelser		12 194	28 442
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		12 194	28 442
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 015	
Betalbar skatt	2	300 344	63 336
Skyldig offentlige avgifter		218 358	47 474
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		1 523 717	1 110 810
Sum gjeld		1 535 911	1 139 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 531 329	9 143 193



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 407450

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 217 492
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K BY AS
Forretningsadresse: Gamleveien 570
1484 HAKADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Amund Kirkeby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 993 217 492
K BY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		890 000	224 000
Sum inntekter		890 000	224 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	5 015	5 034
Annen driftskostnad		23 882	41 387
Sum kostnader		28 897	46 421
Driftsresultat		861 103	177 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		7 200 000	5 000 000
Annen renteinntekt		214 470	3 027
Sum finansinntekter		7 414 470	5 003 027
Netto finans		7 414 470	5 003 027
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	8 275 573	5 180 606
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 991 477	5 107 880
Årsresultat	3	7 991 477	5 107 880
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 991 477	5 107 880
Totalresultat		7 991 477	5 107 880
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	3	1 000 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital	3	6 991 477	4 107 880
Sum overføringer og disponeringer		7 991 477	5 107 880



Organisasjonsnr: 993 217 492
K BY AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 4 060 000 2 960 000

Investering i annet

foretak i samme konsern 4

Investeringer i

tilknyttet selskap 4 10 000 10 000

Sum finansielle

anleggsmidler 4 070 000 2 970 000

Sum anleggsmidler 4 070 000 2 970 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 556 250

Andre kortsiktige

fordringer 562 000 2 277 000

Sum fordringer 1 118 250 2 277 000

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 4

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 11 343 078 3 896 192

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 11 343 078 3 896 192

Sum omløpsmidler 12 461 328 6 173 192

SUM EIENDELER 16 531 328 9 143 192

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 5 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 5

Overkurs 3 5 000 5 000



Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	14 890 418	7 898 941
Sum opptjent egenkapital		14 890 418	7 898 941
Sum egenkapital	3	14 995 418	8 003 941
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	12 194	28 442
Sum avsetninger for forpliktelse		12 194	28 442
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		12 194	28 442
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 015	
Betalbar skatt	2	300 344	63 336
Skyldig offentlige avgifter		218 358	47 474
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		1 523 717	1 110 810
Sum gjeld		1 535 911	1 139 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 531 329	9 143 193



Organisasjonsnr: 993 217 492
K BY 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.



Årsregnskap 2023

K By AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 993 217 492



RESULTATREGNSKAP

K BY AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		890 000	224 000
Sum driftsinntekter		890 000	224 000
Lønnskostnad	1	5 015	5 034
Annen driftskostnad		23 882	41 387
Sum driftskostnader		28 897	46 421
Driftsresultat		861 103	177 579
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		7 200 000	5 000 000
Annen renteinntekt		214 470	3 027
Resultat av finansposter		7 414 470	5 003 027
Resultat før skattekostnad		8 275 573	5 180 606
Skattekostnad på resultat	2	284 096	72 726
Årsresultat	3	7 991 477	5 107 880
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte	3	1 000 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital	3	6 991 477	4 107 880
Sum overføringer		7 991 477	5 107 880

K BY AS

SIDE 2



BALANSE

K BY AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	4 060 000	2 960 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 070 000	2 970 000
Sum anleggsmidler		4 070 000	2 970 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		556 250	0
Andre kortsiktige fordringer		562 000	2 277 000
Sum fordringer		1 118 250	2 277 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 343 078	3 896 192
Sum omløpsmidler		12 461 328	6 173 192
Sum eiendeler		16 531 328	9 143 192

K BY AS

SIDE 3



BALANSE

K BY AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Overkurs	3	5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	14 890 418	7 898 941
Sum opptjent egenkapital		14 890 418	7 898 941
Sum egenkapital	3	14 995 418	8 003 941
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	2	12 194	28 442
Sum avsetning for forpliktelser		12 194	28 442
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 015	0
Betalbar skatt	2	300 344	63 336
Skyldig offentlige avgifter		218 358	47 474
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		1 523 717	1 110 810
Sum gjeld		1 535 911	1 139 252
Sum egenkapital og gjeld		16 531 329	9 143 193

Hakadal, 08.05.2024
Styret i K By AS

Amund Kirkeby
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.



Note 1 Lønnskostnader

K By AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	300 344	63 336
Endring i utsatt skatt	-16 248	9 390
Skattekostnad ordinært resultat	284 096	72 726
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 275 573	5 180 606
Permanente forskjeller	-6 924 230	-4 910 037
Endring i midlertidige forskjeller	13 856	17 320
Skattepliktig inntekt	1 365 199	287 889
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	300 344	63 336
Sum betalbar skatt i balansen	300 344	63 336

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	55 425	69 282	13 856
Sum	55 425	69 282	13 856
Inntektsført avsatt utbytte	0	60 000	60 000
Grunnlag for utsatt skatt	55 425	129 282	73 856
Utsatt skatt (22 %)	12 194	28 442	16 248

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	5 000	7 898 941	8 003 941
Årets resultat			7 991 477	7 991 477
Tilleggsutbytte 02.01.2024			-1 000 000	-1 000 000
Pr 31.12.2023	100 000	5 000	14 890 418	14 995 418



Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Era Bolig AS	Nittedal	33,3%	10 000	121 916	-24 289
GOTS AS	Nittedal	90,0%	3 960 000	6 817 807	3 198 389
K By Utleie AS	Nittedal	100,0%	100 000	554 031	438 291
Sum			4 070 000	7 493 754	3 612 391

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I K BY AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Amund Kirkeby	100	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Amund Kirkeby	styreleder/daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100