



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	995 438 089
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KBH HOLDING AS
Forretningsadresse:	Tollbugata 69 3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Jakob Bratvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.12.2024

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, 05.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3	20 105	20 598
Avsetning kausjonsansvar	4	0	41 300 000
Annen driftskostnad	3	38 345 202	4 247 310
Sum kostnader		38 365 307	45 567 908
Driftsresultat		-38 365 307	-45 567 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 128 450	4 625 745
Inntekt på andre investeringer		0	6 000 000
Annen renteinntekt		26 098	235 937
Annen finansinntekt		2 247 388	0
Sum finansinntekter		3 401 936	10 861 682
Nedskrivning av finansielle eiendeler		21 441 106	55 835 855
Annen rentekostnad		1 805 943	1 618 666
Annen finanskostnad		843 386	0
Sum finanskostnader		24 090 435	57 454 521
Netto finans		-20 688 499	-46 592 839
Resultat før skattekostnad		-59 053 806	-92 160 747
Skattekostnad	6	0	-7 239
Årsresultat		-59 053 806	-92 153 508
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-59 053 806	-28 550 743
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-63 602 765
Sum overføringer og disponeringer		-59 053 806	-92 153 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	31 060 493	55 735 521
Lån til foretak i samme konsern	7	0	11 690 254
Investeringer i tilknyttet selskap	5	5 514 924	6 239 924
Investeringer i aksjer og andeler		3 703 000	4 191 840
Sum finansielle anleggsmidler		40 278 417	77 857 539
Sum anleggsmidler		40 278 417	77 857 539
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7,8	0	101 237
Andre fordringer	7,9	21 968 660	33 504 798
Sum fordringer		21 968 660	33 606 035
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		209 251	591 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		209 251	591 208
Sum omløpsmidler		22 177 911	34 197 243
SUM EIENDELER		62 456 328	112 054 782
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	100 000	100 000
Overkurs		4 840	4 840



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		104 840	104 840
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		87 604 549	28 550 743
Sum opptjent egenkapital		-87 604 549	-28 550 743
Sum egenkapital		-87 499 709	-28 445 903
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	26 999 940	34 976 270
Sum annen langsiktig gjeld		26 999 940	34 976 270
Sum langsiktig gjeld		26 999 940	34 976 270
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 945	12 500
Annen kortsiktig gjeld	4,7	122 819 152	105 511 916
Sum kortsiktig gjeld		122 956 097	105 524 416
Sum gjeld		149 956 037	140 500 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 456 328	112 054 783



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	299 171 865	505 254 052
Annen driftsinntekt		3 558 102	1 295 893
Sum inntekter		302 729 967	506 549 945
Kostnader			
Varekostnad		340 285 933	539 561 696
Lønnskostnad	3	20 897 546	37 241 432
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 156 257	3 360 456
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 771 588	1 681 460
Annen driftskostnad	3	18 730 548	16 344 012
Sum kostnader		389 841 872	598 189 056
Driftsresultat		-87 111 905	-91 639 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	6 000 000
Annen renteinntekt		41 768	20 159
Annen finansinntekt		0	19 407
Sum finansinntekter		41 768	6 039 566
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 018 840	1 341 000
Annen rentekostnad		16 251 018	3 324 659
Annen finanskostnad		416 154	39 466
Sum finanskostnader		17 686 012	4 705 125
Netto finans		-17 644 244	1 334 441
Resultat før skattekostnad		-104 756 149	-90 304 670
Skattekostnad	5	0	-4 123 298
Årsresultat		-104 756 149	-86 181 372
Minoritetsinteresser		0	-144 118
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-104 756 149	-86 037 254



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4	0	4 500 000
Sum immaterielle eiendeler		0	4 500 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	56 621 575	77 592 595
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4,8	827 169	2 404 289
Sum varige driftsmidler		57 448 744	79 996 884
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	5 514 924	6 239 924
Investeringer i aksjer og andeler		3 703 000	4 191 840
Sum finansielle anleggsmidler		9 217 924	10 431 764
Sum anleggsmidler		66 666 668	94 928 648
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	133 746 434	171 612 635
Sum varer		133 746 434	171 612 635
Fordringer			
Varelager	8	7 207 421	18 240 722
Utført ikke fakturert produksjon	7,8	94 746 317	122 248 789
Andre fordringer	6	13 280 499	16 264 867
Sum fordringer		115 234 237	156 754 378
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	8 225 570	16 586 014
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 225 570	16 586 014
Sum omløpsmidler		257 206 241	344 953 027



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		323 872 909	439 881 675
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		146 881 095	42 380 828
Sum opptjent egenkapital		-146 881 095	-42 380 828
Minoritetsinteresser		0	255 882
Sum egenkapital	11	-146 781 095	-42 024 946
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	211 770 784	212 384 292
Sum annen langsiktig gjeld		211 770 784	212 384 292
Sum langsiktig gjeld		211 770 784	212 384 292
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	219 019 211	195 688 767
Leverandørgjeld		15 175 605	42 416 137
Betalbar skatt	5	0	1 808
Skyldige offentlige avgifter		1 841 545	3 892 197
Annen kortsiktig gjeld	6	22 846 859	27 523 422
Sum kortsiktig gjeld		258 883 220	269 522 331
Sum gjeld		470 654 004	481 906 623



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		323 872 909	439 881 677



Til generalforsamlingen i Kbh Holding AS



HVERVEN

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kbh Holding AS som viser et underskudd i selskapsregnskapet på kr 59 053 806 og et underskudd i konsernregnskapet på kr 104 756 149.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 321169 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





Vesentlig usikkerhet vedrørende fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på omtale i note 2 Fortsatt drift og i årsberetningen om at selskapet har negativ bokført egenkapital med kr 87 499 709,-. Dette forhold og andre omstendigheter som er beskrevet i note 2 og i årsberetningen, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen eller annen øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 avviklet.

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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



HVERVEN REVISJON
Statsautoriserte revisorer

MEMLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Hønefoss, 23. desember 2024

Hverven Revisjon AS

Jakob Bratvold

statsautorisert revisor



HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEMBER AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32116900 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





KBH Holding AS

Styrets årsberetning for 2023

1. Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets og konsernets virksomhet omfatter kjøp og salg, evt. utleie og utvikling av fast eiendom. Pr. dags dato har virksomheten til selskapet vært begrenset til å være et holdingselskap med eierandel i datterselskap, samt tilknyttet selskaper. Selskapet har forretningssted i Drammen kommune.

Selskapets datterselskaper driver med utvikling av eiendom, kjøp og salg av tomter og tømrer arbeid. Deres kontor er i Norge.

2. Analyse av årsregnskapet og sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskapet for regnskapsåret 2023 et riktig uttrykk for selskapets og konsernets stilling og resultat av virksomheten. Utover det som fremgår av årsregnskapet, kjenner ikke styret til andre forhold vedrørende markedsforhold og prisutvikling som er av interesse for å bedømme selskapet og konsernet.

Morselskapet fikk i 2023 et årsresultat på NOK -59 053 806,- mot NOK -92 153 508,- i 2022. På konsernnivå utgjør den bokførte egenkapitalen NOK -146 781 095,- og gjelden NOK 470 654 004,-

Konsernet har i 2023 hatt driftsinntekter på NOK 302 729 967,- og ordinært resultat før skatt på NOK -104 756 149,-. Årsresultatet ble på NOK -104 756 149,-.

3. Redegjørelse for foretakets utsikter

Selskapet er et holding-selskap, og har ingen aktivitet. Konsernet som helhet merker utfordringer med en vanskelig markedssituasjon, og konsernets økonomiske stilling gjør at det i 2024 ikke har blitt igangsatt nye prosjekter. Aktiviteten i konsernet er derfor vesentlig redusert, og fokuset har vært rettet mot å ferdigstille igangsatte prosjekter, og rette feil og mangler på ferdigstilte boliger.

4. Finansiell risiko

Markedsrisiko - Konsernet er eksponert for risiko for lavere etterspørsel i markedet etter boliger og dermed fallende priser som følge av stigende renter. Konsernet er også eksponert for risiko for økte byggekostnader.

Kredittrisiko - Konsernets kunder er i hovedsak privatpersoner med betalingsgaranti. Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses derfor som meget lav. Det har historisk sett vært lite tap på fordringer som følge av kundens betalingssevne.

Likviditetsrisiko - Selskapet og konsernet er i en vanskelig likviditetssituasjon, men har sikret likviditet gjennom likviditetslån fra selskapets hovedbankforbindelse.



5. Fortsatt drift

Som det fremgår av balansen har selskapet ved utløpet av 2023 en negativ bokført egenkapital med 87,5 mill og konsernet 146,8 mill. Dette sammenholdt med en utfordrende likviditetssituasjon for selskapet og konsernet gjør at det er vesentlig usikkerheter knyttet til fortsatt drift. Styret har siden høsten 2022 har tett dialog med selskapets bankforbindelse som har finansiert selskapets virksomhet og er selskapet og konsernets hovedkreditor.

Selskapet og konsernet har løpende og tett dialog med hovedbank med henblikk å ivareta Selskapets og konsernets verdier i størst mulig grad. Banken har i denne forbindelse ønsket å bidra til dette ved å utvide kassekreditte og forlenge løpetiden på alle eksisterende lån.

Det er utarbeidet en handlingsplan for hvordan konsernet og selskapet skal forvalte og realisere konsernets eiendeler, slik at gjeld og forpliktelser i størst mulig grad reduseres. Banken ser seg tjent med at konsernet forvalter selskapets eiendeler og har på denne bakgrunn forlenget konsernets kreditter og lån. Banken vil gjøre løpende vurderinger, og se på effekten av de foreslåtte tiltakene for realisasjon av eiendeler og nedregulering av gjeld.

På bakgrunn av overnevnte har konsernet tilstrekkelig med likviditet til fortsatt drift, selv om egenkapitalen er negativ.

Styret har et sterkt fokus på å ivareta verdiene i konsernet, og jobber aktivt med å gjennomføre salg til best mulig pris. På denne måtes ivaretas hensynet til kreditorer, garantist og kunder.

På dette grunnlag bekrefter styret at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

6. Arbeidsmiljøet, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte, men styret anser arbeidsmiljøet i konsernet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i konsernet har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Totalt sykefravær siste år har vært på totalt 219 dager, som utgjør 6% av total arbeidstid i regnskapsåret. Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapet har ingen ansatte, men konsernet hadde ved årets utløp 16 ansatte, 2 kvinner og 14 menn.

Selskapets og konsernets styre er oppmerksom på lov om likestilling mellom kjønnene, men har ikke funnet grunnlag for å iverksette spesielle tiltak for rekruttering av selskapets styre.

Konsernet arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

7. Aktsomhetsvurdering etter åpenhetsloven

Konsernet har som en del av Mestergruppen og Blink Hus kjeden gjennomført tiltak i tråd med kravene i den norske Åpenhetsloven som trådte i kraft i juli 2022 for å fremme anstendige arbeidsforhold og grunnleggende menneskerettigheter i leverandørkjeden. Kontraktsmaler og innkjøpsprosedyrer er oppdatert for å ivareta sosiale forhold i tillegg til eksisterende miljøkrav. Risikobasert tilnærming sikrer tettere oppfølging av utvalgte leverandører basert på egenerklæringskjemaer og vurderinger. Rutiner og etiske retningslinjer øker bevissthet og kompetanse blant ansatte om ansvar og roller i etterlevelsen av loven.



8. Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet eller konsernet har hatt ikke hatt noen kostnader til forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2023.

9. Forsikringer

Det er tegnet ansvarsforsikring for styret og daglig leder.

10. Ytre miljø

Selskapet og konsernet driver ikke virksomhet som forurensrer eller på annen måte påvirker det ytre miljøet.

11. Styrets forslag til resultatdisponeringer

Styret i morselskapet foreslår at selskapets resultat på NOK -59 053 806,- disponeres følgende:

Overført til udekket tap: NOK 59 053 806,-

Overført fra annen egenkapital NOK 0,-

Hønefoss, 23. desember 2024

Erlend Søraker

Styreleder/daglig leder



Resultatregnskap			
KBH HOLDING KONSERN			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekter	2	299 171 865	505 254 052
Annen driftsinntekt		3 558 102	1 295 893
		<u>302 729 967</u>	<u>506 549 945</u>
Varekostnader		340 285 933	539 561 696
Lønnskostnader m.m.	3	20 897 546	37 241 432
Avskrivning på varige driftsmidler	4	2 156 257	3 360 456
Nedskrivninger	4	7 771 588	1 681 460
Annen driftskostnad	3	18 730 548	16 344 012
		<u>389 841 872</u>	<u>598 189 056</u>
Driftsresultat		<u>-87 111 905</u>	<u>-91 639 111</u>
Finansinntekter og finansostnader			
Renteinntekter		41 768	20 159
Inntekter fra investering i tilknyttet selskap			6 000 000
Annen finansinntekt			19 407
Rentekostnader		-16 251 018	-3 324 659
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		-1 018 840	-1 341 000
Andre finanskostnader		-416 154	-39 466
		<u>-17 644 244</u>	<u>1 334 441</u>
Ordinært resultat før skatt		-104 756 149	-90 304 670
Skattekostnad på ordinært resultat	5		4 123 298
Ordinært resultat		<u>-104 756 149</u>	<u>-86 181 372</u>
ÅRSRESULTAT		<u>-104 756 149</u>	<u>-86 181 372</u>
Majoritetsandel av årsresultat		-104 756 149	-86 037 254
Minoritetsandel av årsresultat		0	-144 118
		<u>-104 756 149</u>	<u>-86 181 372</u>

KBH HOLDING KONSERN




Balanse			
KBH HOLDING KONSERN			
EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<u>Immaterielle eiendeler</u>			
Rettigheter	4	<u>0</u>	<u>4 500 000</u>
<u>Varige driftsmidler</u>			
Bygninger, tomter	4, 8	56 621 575	77 592 595
Driftsløsøre, inventar og utstyr	4, 8	827 169	2 404 289
		<u>57 448 744</u>	<u>79 996 884</u>
<u>Finansielle driftsmidler</u>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	5 514 924	6 239 924
Investeringer i andre aksjer		3 703 000	4 191 840
		<u>9 217 924</u>	<u>10 431 764</u>
Sum anleggsmidler		<u>66 666 668</u>	<u>94 928 648</u>
Omløpsmidler			
<u>Varelager</u>			
	1	<u>133 746 434</u>	<u>171 612 635</u>
<u>Fordringer</u>			
Kundefordringer	8	7 207 421	18 240 722
Utført ikke fakturert produksjon	7, 8	94 746 317	122 248 789
Andre fordringer	6	13 280 499	16 264 867
		<u>115 234 237</u>	<u>156 754 378</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>	9	<u>8 225 570</u>	<u>16 586 014</u>
Sum omløpsmidler		<u>257 206 241</u>	<u>344 953 027</u>
SUM EIENDELER		<u>323 872 909</u>	<u>439 881 676</u>

KBH HOLDING KONSERN



Balanse			
KBH HOLDING KONSERN			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1.000,-)	10	100 000	100 000
Overkursfond		0	0
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital		0	0
Udekket tap		-146 881 095	-42 380 828
Sum opptjent egenkapital		<u>-146 881 095</u>	<u>-42 380 828</u>
<u>Minoritetsinteresser</u>		0	255 882
Sum egenkapital	11	<u>-146 781 095</u>	<u>-42 024 946</u>
Gjeld			
<u>Avsetning for forpliktelser</u>			
Utsatt skatt	5	0	0
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	211 770 784	212 384 292
Øvrig langsiktig gjeld		0	0
		<u>211 770 784</u>	<u>212 384 292</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	219 019 211	195 688 767
Leverandørgjeld		15 175 605	42 416 137
Betalbar skatt	5	0	1 808
Skyldig offentlige avgifter		1 841 545	3 892 197
Annen kortsiktig gjeld	6	22 846 859	27 523 422
		<u>258 883 220</u>	<u>269 522 331</u>
Sum gjeld		<u>470 654 004</u>	<u>481 906 623</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>323 872 909</u>	<u>439 881 676</u>

Hønefoss, 23. desember 2024


Erlend Søraker
Styrets leder/daglig leder

KBH HOLDING KONSERN



Noter til årsregnskapet 2023

KBH HOLDING KONSERN

Konsernregnskapet omfatter i tillegg til morselskapet Bokvalitet Holding AS følgende selskaper:

<u>Datterselskap</u>	<u>Forretningskontor</u>	<u>Eier-/stemmeandel</u>
Bku AS	Ringerike	100 %
Bkb Bolig AS	Ringerike	100 %
Bkb Bygg AS	Ringerike	100 %
Strandgata 3 Eiendom AS	Ringerike	100 %
Tollbugata 69 Eiendom AS	Ringerike	100 %
Bke Eie AS	Ringerike	100 %
Inneiendomskjøp AS	Ringerike	100 %
Stasjonsenga Eiendom AS	Ringerike	100 %
Helgelandsmoen Eiendomsutvikling AS	Ringerike	100 %
Eiendomskjøp Øst AS	Ringerike	100 %
Bke EAT AS	Ringerike	100 %
Bkt Tomtebank AS	Ringerike	100 %
Damgaardtunet Eiendom AS	Elverum	100 %

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Eventuell goodwill avskrives over forventet levetid.

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres i leieperioden. Se også note 7.



Noter til årsregnskapet 2023

KBH HOLDING KONSERN

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

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 antatt virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede 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 forventes å generere.

Finansielle driftsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap og investeringer i andre aksjer er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for nedskrivning for verditap som ikke forventes å være forbigående.

Varer

Varer består av innkjøpte tomteområder som ikke er påbegynt og opsjon på kjøp av tomter. Disse er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Pensjoner - Innskuddsbasert ordning

Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringselskapet.

Kontantstrømpstilling

Kontantstrømpstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode.



Noter til årsregnskapet 2023

KBH HOLDING KONSERN

Note 2 - Salgsinntekter

Konsernets salgsinntekter kommer fra salg av boliger og byggetjenester. Andre driftsinntekter kommer fra leieinntekter ved utleie av fast eiendom. Virksomheten foregår fra konsernets hovedkontor i Ringerike.

Note 3 - Ansatte, godtgjørelse m.v.

Lønnskostnader består av følgende poster:	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Lønninger	17 108 130	30 617 703
Folketrygdavgift	2 640 139	4 564 350
Pensjonskostnader	776 883	1 106 634
Andre ytelser	372 393	952 745
	<u>20 897 545</u>	<u>37 241 432</u>

Konsernet sysselsatte i regnskapsåret 38 årsverk. Det er utbetalt lønn til daglig leder i morselskapet på totalt kr 740 780,-. Det ble ikke utbetalt honorarer til styret i morselskapet eller i konsernet forøvrig. Samlet honorar til revisor for hele konsernet ble utbetalt med kr 788 186,- hvorav honorar for revisjon utgjorde kr 557 234,- og av andre tjenester kr 230 952,-.

Pensjonskostnader består av premie til obligatorisk tjenstepensjon. 2 av selskapene i konsernet plikter å inngå avtale om obligatorisk tjenstepensjon. Slike avtaler er inngått.

Note 4 - Varige driftsmidler

	<u>Driftsløsøre</u>	<u>Bygninger</u>	<u>Rettigheter</u>
Anskaffelseskost 01.01.	4 726 421	68 382 852	4 500 000
Tilgang i året	-	2 568 944	-
Avgang i året til anskaffelseskost	-	3 325 000	-
Samlet av- og nedskrivninger pr. 31.12	<u>3 895 906</u>	<u>11 005 222</u>	<u>4 500 000</u>
Balanseført verdi 31.12.	<u>827 169</u>	<u>56 621 575</u>	<u>-</u>
Årets avskrivninger	<u>822 036</u>	<u>1 334 220</u>	<u>-</u>
Årets nedskrivninger	<u>771 588</u>	<u>2 500 000</u>	<u>4 500 000</u>
Økonomisk levetid	3 - 10 år	33 - 50 år	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	



Noter til årsregnskapet 2023

KBH HOLDING KONSERN

Note 5 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	0
Endring utsatt skatt endring konsern	0
Til gode betalbar skatt	0
Sum skattekostnad	<u>0</u>

Spesifikasjon av utsatt skatt:

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>Endring</u>
Midlertidige forskjeller omløpsmidler	-170 661 144	-44 322 650	-126 338 494
Midlertidige forskjeller anleggsmidler	-8 749 859	1 520 310	-10 270 169
Gevinst- og tapskonto	-562 303	26 325	-588 628
Regnskapsmessig avsetning	-43 356 567	-55 442 875	12 086 308
Akk.fremførbart underskudd	-137 098 164	-75 991 784	-61 106 380
Tilvirkningskontrakter	<u>3 765 800</u>	<u>18 131 275</u>	<u>-14 365 475</u>
Sum midlertidige forskjeller	-356 662 237	-156 079 399	-200 582 838
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	<u>356 662 237</u>	<u>156 079 399</u>	<u>200 582 838</u>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Utsatt skatt - 22 %	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Note 6 - Investeringer i tilknyttet selskap

Investeringer i tilknyttet selskap:

<u>Firma</u>	<u>Forretningsadr.</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Resultat</u>	<u>Egenkapital</u>
Hol Næringspark AS	Nannestad	50 %	-5 140 288	-4 800 787
Gamsør AS	Ringerike	25 %	-10 000	380 000
Noreffjell Eiend.utv. AS	Krødsherad	50 %	-712 187	-505 262
Fjøla Noreffjell AS	Noresund	25 %	-11 000	1 640 000
Bokvalitet Utv. Innlandet AS	Ringerike	50 %	26 377	5 798



Noter til årsregnskapet 2023

KBH HOLDING KONSERN

Mellomværende med tilknyttet selskap:

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Fordringer - omløpsmidler	<u>4 830 098</u>	<u>7 387 500</u>
Kortsiktig gjeld	<u>-</u>	<u>2 000 000</u>

Note 7 - Igangværende anleggskontrakter

Igangværende anleggskontrakter periodiseres etter løpende avregning med fortjeneste. Fullføringsgraden beregnes ut fra fremdriften og ferdigstillelsen på det enkelte prosjekt.

Utført ikke fakturert produksjon i balansen består av:

Opptjent ikke fakturert kontraktsinntekter	103 818 202
Periodisering kontraktskostnader	-9 071 885
Forskudd fra kunder	<u>0</u>
	<u>94 746 317</u>

Omfang av igangværende anleggskontrakter pr. 31.12.2023:

Opptjent inntekt på igangværende anleggskontrakter	85 598 773
Påløpt kostnad på igangværende anleggskontrakter	<u>71 872 541</u>
Inntektsført fortjeneste på balansedagen	<u>13 726 232</u>
Gjenværende produksjon på tapskontrakter	<u>129 425</u>

Note 8 - Gjeld og pantstillelser

Gjeld og garantier som er sikret ved pant.

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	211 770 784
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	<u>219 019 211</u>
	<u>430 789 995</u>

Balansført verdi av pantsatte eiendeler:

Varer	133 746 434
Kundefordringer	7 207 421
Utført ikke fakturert	94 746 317
Driftsløsøre m.m.	827 169
Bygninger og tomter	<u>56 621 575</u>
Sum	<u>293 148 916</u>



Noter til årsregnskapet 2023

KBH HOLDING KONSERN

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>7 185 197</u>
--------------------------------	------------------

Note 9 - Bundne midler

Bundne skattetrekksmidler inntående i bank	<u>558 931</u>
--	----------------

Note 10 - Aksjeeiere

Morselskapets aksjonær er:

Erlend Søraker	100 %	Styrets leder i morselskapet
----------------	-------	------------------------------

Note 11 - Egenkapitaltransaksjoner og avstemming av egenkapitalen

Avstemming av egenkapitalen:

Egenkapital pr. 01.01.	-42 024 946
Innbetalt egenkapital fra minoritetsinteresser	
Årets resultat	<u>-104 756 149</u>
Egenkapital 31.12.	<u>-146 781 095</u>

Note 12 - Fortsatt drift

Vedr. fortsatt drift vises det til notene til de enkelte datterselskapene samt til årsberetningen.



Kontantstrømoppstilling		
Kbh Holding Konsern		
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-104 756 149	-90 304 670
Periodens betalte skatt	-1 808	-380 671
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	174 409	-667 586
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	2 156 257	3 366 456
Gevinst/tap ved salg av finansielle driftsmidler	92 033	0
Nedskrivning av finansielle driftsmidler	1 018 840	1 341 000
Nedskrivning av varige driftsmidler	7 771 588	1 681 460
Endring i varelager	37 866 201	-21 698 889
Endring utført ikke fakturert produksjon	27 502 472	111 941 187
Endring i kundefordringer	11 033 301	-8 151 719
Endring andre kortsiktige fordringer	2 984 368	-9 547 534
Endring i leverandørgjeld	-27 240 532	-1 385 236
Endring i annen kortsiktig gjeld	-6 727 213	-8 071 360
Andre endringer	0	436 166
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-48 126 233	-21 441 396
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	19 514 830	6 584 551
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-2 568 944	-9 406 701
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	195 000	1 000 000
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-92 033	-628 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	17 048 853	-2 450 150
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Netto endring langsiktig gjeld	-613 508	19 131 238
Netto endring i kassakreditt	23 330 444	1 194 295
Innbetalinger av egenkapital fra minoritetsinteresser	0	400 000
Utbetalinger av utbytte	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	22 716 936	20 725 533
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-8 360 444	-3 166 013
Likviditetsbeholdning pr 01.01.	16 586 014	19 752 027
Likviditetsbeholdning pr 31.12.	8 225 570	16 586 014

Kbh Holding Konsern



Resultatregnskap			
Kbh Holding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Lønnskostnad	3	20 105	20 598
Avsetning kausjonsansvar	4	0	41 300 000
Annen driftskostnad	3	38 345 202	4 247 310
		<u>38 365 307</u>	<u>45 567 908</u>
Driftsresultat		-38 365 307	-45 567 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 128 450	4 625 745
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	6 000 000
Annen renteinntekt		26 098	235 937
Annen finansinntekt		2 247 388	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	-21 441 106	-55 835 856
Annen rentekostnad		-1 805 943	-1 618 666
Annen finanskostnad		-843 386	0
		<u>-20 688 499</u>	<u>-46 592 839</u>
Resultat før skattekostnad		-59 053 806	-92 160 747
Skattekostnad på resultat	6	0	-7 239
Resultat		-59 053 806	-92 153 508
ÅRSRESULTAT		-59 053 806	-92 153 508
Overføringer			
Overført til udekket tap		59 053 806	28 550 743
Overført fra annen egenkapital		0	63 602 765
		<u>-59 053 806</u>	<u>-92 153 508</u>

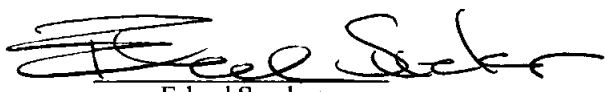


Balanse			
Kbh Holding AS			
EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<u>Finansielle driftsmidler</u>			
Investeringer i datterselskap	5	31 060 493	55 735 521
Lån til foretak i samme konsern	7	0	11 690 254
Investeringer i tilknyttet selskap	5	5 514 924	6 239 924
Investeringer i aksjer og andeler		3 703 000	4 191 840
		<u>40 278 417</u>	<u>77 857 540</u>
Sum anleggsmidler		40 278 417	77 857 540
Omløpsmidler			
<u>Fordringer</u>			
Kundefordringer	7, 8	0	101 237
Andre kortsiktige fordringer	7, 9	21 968 660	33 504 798
		<u>21 968 660</u>	<u>33 606 035</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>		<u>209 251</u>	<u>591 208</u>
Sum omløpsmidler		22 177 911	34 197 243
SUM EIENDELER		62 456 328	112 054 783



Balanse			
Kbh Holding AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital 100 aksjer a 1 000	9, 10	100 000	100 000
Overkurs		4 840	4 840
		<u>104 840</u>	<u>104 840</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Udekket tap		-87 604 549	-28 550 743
Sum egenkapital		-87 499 709	-28 445 903
Gjeld			
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	26 999 940	34 976 270
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		136 945	12 500
Annen kortsiktig gjeld	4, 7	122 819 152	105 511 916
		<u>122 956 097</u>	<u>105 524 416</u>
Sum gjeld		149 956 037	140 500 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 456 328	112 054 783

Hønefoss, 23.12.2024
Styret i Kbh Holding AS


Erlend Søraker
styreleder/daglig leder

Kbh Holding AS Side 3



Noter til årsregnskapet 2023

Kbh Holding AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk

Inntekter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, er utdelingene fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Noter til årsregnskapet 2023

Kbh Holding AS

Note 2 Fortsatt drift

Som det fremgår av balansen har selskapet ved utløpet av 2023 en negativ bokført egenkapital med 87,5 mill og konsernet 146,8 mill. Dette sammenholdt med en utfordrende likviditetssituasjon for selskapet og konsernet gjør at det er vesentlig usikkerheter knyttet til fortsatt drift. Styret siden høsten 2022 har tett dialog med selskapets bankforbindelse som har finansiert selskapets virksomhet og er selskapet og konsernets hovedkreditor.

Selskapet og konsernet har løpende og tett dialog med hovedbank med henblikk å ivareta Selskapets og konsernets verdier i størst mulig grad. Banken har i denne forbindelse ønsket å bidra til dette ved å utvide kassekreditte og forlenge løpetiden på alle eksisterende lån.

Det er utarbeidet en handlingsplan for hvordan konsernet og selskapet skal forvalte og realisere konsernets eiendeler, slik at gjeld og forpliktelser i størst mulig grad reduseres. Banken ser seg tjent med at konsernet forvalter selskapets eiendeler og har på denne bakgrunn forlenget konsernets kreditter og lån. Banken vil gjøre løpende vurderinger, og se på effekten av de foreslåtte tiltakene for realisasjon av eiendeler og nedregulering av gjeld.

På bakgrunn av overnevnte har konsernet tilstrekkelig med likviditet til fortsatt drift, selv om egenkapitalen er negativ.

Styret har et sterkt fokus på å ivareta verdiene i konsernet, og jobber aktiv med å gjennomføre salg til best mulig pris. På denne måtes ivaretas hensynet til kreditorer, garantist og kunder.

På dette grunnlag bekrefter styret at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Honorar til revisor er kostnadsført med kr 156 186,- hvorav kr 65 661,- gjelder revisjon og kr 90 525,- gjelder honorar for andre tjenester.

Note 4 Avsetning kausjonsansvar

Kbh Holding AS har stillet realkausjon for datterselskaper overfor konsernets hovedbankforbindelse. På grunn av vanskelig økonomi, negativ egenkapital og vesentlig usikkerhet vedr. fortsatt drift i flere av datterselskapene er det foretatt en avsetning til dekning av dette kausjonsansvaret med kr 41 300 000,-. Totalt kausjonsbeløp er vesentlig høyere enn avsetningen. Det er vesentlig usikkerhet knyttet til avsetningens størrelse og eventuelle oppgjørstidspunkt. Avsetningen inngår i Kortsiktig gjeld i Balansen og er uendret fra 2022.

**Noter til årsregnskapet 2023**

Kbh Holding AS

Note 5 Datterselskap og tilknyttet selskap

Selskap	Kontor-kommune	Eier-andel	Egenkapital	Resultat
Bkb Bolig AS	Ringerike	100,0 %	-42 779 166	-27 107 514
Bkb Bygg AS	Ringerike	100,0 %	18 596	-2 041 074
Bke Eat AS	Ringerike	100,0 %	257 430	-518 660
Bke Eie AS	Ringerike	100,0 %	3 573 585	-3 533 070
Bkt Tomtebank AS	Ringerike	100,0 %	-31 456 776	-28 775 506
Bku AS	Ringerike	100,0 %	-151 060 175	-88 962 949
Damgaardtunet Eiendom AS	Drammen	100,0 %	1 688 794	-32 428
Eiendomskjøp Øst AS	Ringerike	100,0 %	300 000	211 435
Gamsør AS	Ringerike	25,0 %	389 983	205 232
Helgelandsmoen Eiendomsutvikling AS	Ringerike	100,0 %	214	-4 989 163
Høl Næringspark AS	Nannestad	50,0 %	-4 800 787	-5 140 288
Inneiendomskjøp AS	Ringerike	100,0 %	1 042 660	816 020
Norefjell Eiendomsutvikling AS	Krødsherad	50,0 %	-505 262	-712 187
Stasjonsenga Eiendom AS	Ringerike	100,0 %	-14 859 621	-2 776 955
Strandgata 3 Eiendom AS	Ringerike	100,0 %	1 232 763	-353 992
Tollbugata 69 Eiendom AS	Ringerike	100,0 %	57 783	-63 802

Nedskrivning av finansielle eiendeler

Det er foretatt følgende nedskrivninger av verdien av aksjer i datterselskap og aksjer i tilknyttede selskaper:

	2023	2022
Nedskrivning aksjer i datterselskap	61 789 658	54 494 856
Nedskrivning aksjer i tilknyttet selskap	530 000	1 341 000
Nedskrivning andre aksjeinvesteringer	488 840	0
Sum nedskrivninger finansielle eiendeler	62 808 498	55 835 856

Note 6 Skatt

	2023	2022
Årets skattekostnad		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-7 239
Skattekostnad ordinært resultat	0	-7 239

**Noter til årsregnskapet 2023**

Kbh Holding AS

<u>Skattepliktig inntekt</u>		
Ordinært resultat før skatt	-59 053 806	-92 160 747
Permanente forskjeller	21 496 480	50 152 196
Endring i midlertidige forskjeller	36 016 920	45 041 258
Mottatt konsernbidrag	271 071	2 938 464
Avgitt konsernbidrag	0	-5 971 171
Skattepliktig inntekt	-1 269 335	0

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	-307 895	-350 468
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 313 658
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	307 895	1 664 126
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Fordringer	-39 746 331	-3 734 676	36 011 655
Gevinst – og tapskonto	21 059	26 324	5 265
Avsetninger mv	-41 300 000	-41 300 000	0
Inntektsført avsatt utbytte	0	180 000	180 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 269 335	0	1 269 335
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	82 294 607	44 828 352	-37 466 255
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Fordringer</u>		
Lån til foretak i samme konsern	0	11 690 254
Andre kortsiktige fordringer konsern	16 543 660	31 621 393
Sum	16 543 660	43 311 647
<u>Gjeld</u>		
Lån fra foretak i samme konsern	0	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	81 519 152	61 979 938
Sum	81 519 152	61 979 938



Noter til årsregnskapet 2023

Kbh Holding AS

Note 8 Gjeld og pantstillelser

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Gjeld som er sikret ved pant</u>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	26 999 940	34 976 270

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommer tilhørende datterselskaper.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	0
--------------------------------	---

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kbh Holding AS pr. 31.12.2023 består av:

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000

Eierstruktur:

	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
Erlend Søraker	100	100,00	100,00

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

<u>Navn</u>	<u>Verv</u>	<u>Antall</u>
Erlend Søraker	styreleder/daglig leder	100

Note 10 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2022	100 000	4 840	-28 550 743	-28 445 903
Årets resultat			-59 053 806	-59 053 806
Pr 31.12.2023	100 000	4 840	-87 604 549	-87 499 709



Kontantstrømpoppstilling		
Kbh Holding AS		
	2023	2022
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-59 053 806	-92 160 747
Betalt skatt i perioden	0	0
Avsetning kausjonsansvar	0	41 300 000
Nedskrivning kortsiktige fordringer	36 011 655	3 734 676
Nedskrivning finansielle driftsmidler	21 441 106	55 835 856
Endring i kundefordringer	101 237	-101 237
Endring i leverandørgjeld	124 445	-30 460
Gevinst salg aksjer	-1 728 122	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter	0	-1
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-3 103 485	8 578 087
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetaling ved investering i aksjer	-1 706 244	-19 521 316
Innbetalinger ved salg av aksjer	7 882 129	0
Endring kortsiktige fordringer	-24 475 517	9 620 808
Endring langsiktige fordringer	11 690 254	-91 388
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-6 609 378	-9 991 896
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Netto endring langsiktig gjeld	-7 976 330	6 413 160
Netto endring annen kortsiktig gjeld	17 307 236	-6 293 907
Utbetalinger av utbytte	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	9 330 906	119 253
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-381 957	-1 294 556
Likviditetsbeholdning pr 01.01.	591 208	1 885 764
Likviditetsbeholdning pr 31.12.	209 251	591 208

Kbh Holding AS