



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 925 411
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KB PROPERTY AS
Forretningsadresse: c/o Sven Aars-Rynning
Kavringen brygge 3
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 06.02.2023 - 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: Sven Aars-Rynning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 26.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 730 378	0
Sum kostnader		1 730 378	0
Driftsresultat		-1 730 378	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 916	0
Sum finansinntekter		4 916	0
Annen rentekostnad		232	0
Sum finanskostnader		232	0
Netto finans		4 684	0
Resultat før skattekostnad		-1 725 694	0
Årsresultat		-1 725 694	0
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	1 065 000	0
Udekket tap		-660 694	0
Sum overføringer og disponeringer		-1 725 694	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	41 997 446	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	343 653	0
Sum varige driftsmidler		42 341 099	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 341 099	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	1	1 065 000	0
Sum fordringer		1 065 000	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		230 042	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		230 042	0
Sum omløpsmidler		1 295 042	0
SUM EIENDELER		43 636 141	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	660 694	0
Sum opptjent egenkapital		-660 694	0
Sum egenkapital		-630 694	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	44 266 835	0
Sum annen langsiktig gjeld		44 266 835	0
Sum langsiktig gjeld		44 266 835	0
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		44 266 835	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 636 141	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 430613

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 925 411
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KB PROPERTY AS
Forretningsadresse: c/o Sven Aars-Rynning
Kavringen brygge 3
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 06.02.2023 - 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: Sven Aars-Rynning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 23.05.2024

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: 930 925 411
KB PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 730 378	0
Sum kostnader		1 730 378	0
Driftsresultat		-1 730 378	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 916	0
Sum finansinntekter		4 916	0
Annen rentekostnad		232	0
Sum finanskostnader		232	0
Netto finans		4 684	0
Resultat før skattekostnad		-1 725 694	0
Årsresultat		-1 725 694	0
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	1 065 000	0
Udekket tap		-660 694	0
Sum overføringer og disponeringer		-1 725 694	0



Organisasjonsnr: 930 925 411
KB PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	41 997 446	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	343 653	0
Sum varige driftsmidler		42 341 099	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 341 099	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	1	1 065 000	0
Sum fordringer		1 065 000	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		230 042	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		230 042	0
Sum omløpsmidler		1 295 042	0
SUM EIENDELER		43 636 141	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	0



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	660 694	0
Sum opptjent egenkapital		-660 694	0
Sum egenkapital		-630 694	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	44 266 835	0
Sum annen langsiktig gjeld		44 266 835	0
Sum langsiktig gjeld		44 266 835	0
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		44 266 835	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 636 141	0



Organisasjonsnr: 930 925 411
KB PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	42341099.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	42341099.00	0.00



<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	42341099.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

1

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1065000.00	0.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44266835.00	0.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>
----------------------	--	--------------



Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap for
KB PROPERTY AS
930925411
Regnskapsår
06.02.2023 - 31.12.2023



KB PROPERTY AS
930 925 411

Resultatregnskap

	Note	06.02 - 31.12.2023
Driftskostnader		
Annen driftskostnad		-1 730 378
Sum driftskostnader		-1 730 378
Driftsresultat		-1 730 378
Finansinntekter		
Annen renteinntekt		4 916
Sum finansinntekter		4 916
Finanskostnader		
Annen rentekostnad		-232
Sum finanskostnader		-232
Netto finans		4 684
Resultat før skattekostnad		-1 725 694
Årsresultat		-1 725 694
Overføringer		
Mottatt konsernbidrag	1	-1 065 000
Udekket tap		-660 694
Sum overføringer		-1 725 694



KB PROPERTY AS
930 925 411

Balanse

	Note	31.12.2023
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	41 997 446
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	343 653
Sum varige driftsmidler		42 341 099
Sum anleggsmidler		42 341 099
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kortsiktige konsernfordringer	1	1 065 000
Sum fordringer		1 065 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		230 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		230 042
Sum omløpsmidler		1 295 042
SUM EIENDELER		43 636 141



KB PROPERTY AS
930 925 411

Balanse

	Note	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	3	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3	-660 694
Sum opptjent egenkapital		-660 694
Sum egenkapital		-630 694
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	1	44 266 835
Sum annen langsiktig gjeld		44 266 835
Sum gjeld		44 266 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 636 141

Oslo, 21.05.2024

Sven Christian Aars-Rynning
styrets leder / daglig leder



KB PROPERTY AS
930 925 411

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	06.02 - 31.12.2023	
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 065 000	0

Annen langsiktig gjeld

	06.02 - 31.12.2023	
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	44 266 835	0



KB PROPERTY AS
930 925 411

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 06.02.	0
Tilgang i året	42 341 099
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	42 341 099
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	42 341 099

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Årsresultat	0	-1 065 000	-660 694	-1 725 694
Mottatt konsernbidrag	0	1 065 000	0	1 065 000
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	30 000	0	0	30 000
Egenkapital 31.12.2023	30 000	0	-660 694	-630 694

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.