



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 198 466  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KB EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Withs vei 104  
8484 RISØYHAMN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Karl Heinz Behrens  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 08.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 868 075	2 497 050
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 868 075</b>	<b>2 497 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	985 100	985 100
Annen driftskostnad		144 966	154 917
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 130 066</b>	<b>1 140 017</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 738 009</b>	<b>1 357 033</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		215	2 871
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>215</b>	<b>2 871</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		25 390	21 640
Annen rentekostnad		1 663 252	1 425 244
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 688 642</b>	<b>1 446 884</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 688 427</b>	<b>-1 444 013</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>49 581</b>	<b>-86 981</b>
Skattekostnad på resultat	3	11 157	-19 057
<b>Årsresultat</b>	4	<b>38 424</b>	<b>-67 924</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>38 424</b>	<b>-67 924</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>38 424</b>	<b>-67 924</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-67 924
Avsatt til annen egenkapital		38 424	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>38 424</b>	<b>-67 924</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	201 926	103 063
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>201 926</b>	<b>103 063</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	31 502 608	26 500 210
Maskiner og anlegg	2	454 821	491 621
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 5	<b>31 957 429</b>	<b>26 991 831</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 159 355</b>	<b>27 094 894</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	696 501	1 195 548
Andre kortsiktige fordringer	6	31 176	22 993
Konsernfordringer		50 354	45 000
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>778 031</b>	<b>1 263 540</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		118 118	53 034
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>118 118</b>	<b>53 034</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>896 149</b>	<b>1 316 574</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 055 504</b>	<b>28 411 468</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	4 030 000	4 030 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		2 250 000	2 250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 280 000</b>	<b>6 280 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		205 486	243 910
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-205 486</b>	<b>-243 910</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>6 074 514</b>	<b>6 036 090</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	22 867 459	18 721 843
Langsiktig konserngjeld	6	757 800	432 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 625 259</b>	<b>19 154 643</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 625 259</b>	<b>19 154 643</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	3 009 748	2 800 169
Betalbar skatt	3	110 020	78 438
Skyldig offentlige avgifter			166 596
Kortsiktig konserngjeld		29 227	8 197
Annen kortsiktig gjeld	6	206 736	167 336
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>3 355 731</b>	<b>3 220 735</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 980 990</b>	<b>22 375 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 055 504</b>	<b>28 411 468</b>

## POSTER UTENOM BALANSEN



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 636303

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 198 466  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KB EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Withs vei 104  
8484 RISØYHAMN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Karl Heinz Behrens  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 07.07.2025

---

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: 923 198 466  
KB EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 868 075	2 497 050
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 868 075</b>	<b>2 497 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	985 100	985 100
Annen driftskostnad		144 966	154 917
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 130 066</b>	<b>1 140 017</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 738 009</b>	<b>1 357 033</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		215	2 871
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>215</b>	<b>2 871</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		25 390	21 640
Annen rentekostnad		1 663 252	1 425 244
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 688 642</b>	<b>1 446 884</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 688 427</b>	<b>-1 444 013</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>49 581</b>	<b>-86 981</b>
Skattekostnad på resultat	3	11 157	-19 057
<b>Årsresultat</b>	4	<b>38 424</b>	<b>-67 924</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>38 424</b>	<b>-67 924</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>38 424</b>	<b>-67 924</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-67 924
Avsatt til annen egenkapital		38 424	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>38 424</b>	<b>-67 924</b>



Organisasjonsnr: 923 198 466  
KB EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	201 926	103 063
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>201 926</b>	<b>103 063</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	31 502 608	26 500 210
Maskiner og anlegg	2	454 821	491 621
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>31 957 429</b>	<b>26 991 831</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 159 355</b>	<b>27 094 894</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	6	696 501	1 195 548
Andre kortsiktige fordringer	6	31 176	22 993
Konsernfordringer		50 354	45 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>778 031</b>	<b>1 263 540</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		118 118	53 034
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>118 118</b>	<b>53 034</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>896 149</b>	<b>1 316 574</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 055 504</b>	<b>28 411 468</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7	4 030 000	4 030 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		2 250 000	2 250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 280 000</b>	<b>6 280 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		205 486	243 910
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-205 486</b>	<b>-243 910</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>6 074 514</b>	<b>6 036 090</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 6	22 867 459	18 721 843
Langsiktig konserngjeld	6	757 800	432 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 625 259</b>	<b>19 154 643</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 625 259</b>	<b>19 154 643</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	3 009 748	2 800 169
Betalbar skatt	3	110 020	78 438
Skyldig offentlige avgifter			166 596
Kortsiktig konserngjeld		29 227	8 197
Annen kortsiktig gjeld	6	206 736	167 336
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>3 355 731</b>	<b>3 220 735</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 980 990</b>	<b>22 375 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 055 504</b>	<b>28 411 468</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 923 198 466  
KB EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i KB Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KB Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 38 424. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

[www.esrevisjon.no](http://www.esrevisjon.no)  
[post@esrevisjon.no](mailto:post@esrevisjon.no)

ES Revisjon AS  
Hans Egedes Gate 19, 9406 Harstad  
Foretaksnummer: 997 820 266 MVA  
Godkjent revisjonsselskap – Godkjent regnskapsselskap

Telefon: 97068500

Penneo Dokumentnøkkel: SVKJL-1QDZ4-ZOKKI-XN0YQ-8B12P-NJ86E



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Harstad, 2. juli 2025  
**ES Revisjon AS**

Rita B. Andreassen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SVKJL-1QDZ4-ZOKKI-XN0YQ-8B12P-NJ86E



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

**Andreassen, Rita B.**

Statsautorisert revisor

På vegne av: ES Revisjon AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-528585

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-07-02 14:06:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SVKJL-1QDZ4-ZOKKI-XN0YQ-8B12P-NJ86E

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eu1.penneo.com>.

**Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt**

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap

2024

## KB EIENDOM AS

Org.nr.:923 198 466

---

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
SPAREBANK 1 REGNSKAPSHUSET NORD-NORGE AS





## RESULTATREGNSKAP

### KB EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		2 868 075	2 497 050
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 868 075</b>	<b>2 497 050</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	985 100	985 100
Annen driftskostnad		144 966	154 917
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 130 066</b>	<b>1 140 017</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 738 009</b>	<b>1 357 033</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		215	2 871
Rentekostnad til foretak i samme konsern		25 390	21 640
Annen rentekostnad		1 663 252	1 425 244
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 688 427</b>	<b>-1 444 013</b>
Resultat før skattekostnad		49 581	-86 981
Skattekostnad på resultat	3	11 157	-19 057
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>38 424</b>	<b>-67 924</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		38 424	0
Overført til udekket tap		0	67 924
<b>Sum overføringer</b>		<b>38 424</b>	<b>-67 924</b>



### BALANSE

#### KB EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	201 926	103 063
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>201 926</b>	<b>103 063</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	31 502 608	26 500 210
Maskiner og anlegg	2	454 821	491 621
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>31 957 429</b>	<b>26 991 831</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 159 355</b>	<b>27 094 894</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	6	696 501	1 195 548
Andre kortsiktige fordringer	6	31 176	22 993
Konsernfordringer		50 354	45 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>778 031</b>	<b>1 263 540</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		118 118	53 034
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>896 149</b>	<b>1 316 574</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>33 055 504</b>	<b>28 411 468</b>



### BALANSE

#### KB EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	4 030 000	4 030 000
Annen innskutt egenkapital		2 250 000	2 250 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>6 280 000</strong>	<strong>6 280 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-205 486	-243 910
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-205 486</strong>	<strong>-243 910</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>6 074 514</strong>	<strong>6 036 090</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	22 867 459	18 721 843
Langsiktig konserngjeld	6	757 800	432 800
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>23 625 259</strong>	<strong>19 154 643</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	6	3 009 748	2 800 169
Betalbar skatt	3	110 020	78 438
Skyldig offentlige avgifter		0	166 596
Konserngjeld		29 227	8 197
Annen kortsiktig gjeld	6	206 736	167 336
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>	<strong>6</strong>	<strong>3 355 731</strong>	<strong>3 220 735</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>26 980 990</strong>	<strong>22 375 378</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>33 055 504</strong>	<strong>28 411 468</strong>

30.06.2025  
Styret i KB Eiendom AS

---

Karl Heinz Behrens  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

## 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## 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 og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	29 201 158	552 999	29 754 157
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	5 950 698		5 950 698
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>35 151 856</b>	<b>552 999</b>	<b>35 704 856</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	3 649 249	98 178	3 747 426
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>31 502 608</b>	<b>454 821</b>	<b>31 957 429</b>



Årets ordinære avskrivninger	948 300	36 800	985 100
Økonomisk levetid	0-30 år	15 år	

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	110 020	78 438
Endring i utsatt skattefordel	-98 863	-97 495
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>11 157</b>	<b>-19 057</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	49 581	-86 981
Permanente forskjeller	1 130	363
Endring i midlertidige forskjeller	449 379	443 153
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>500 091</b>	<b>356 535</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	110 020	78 438
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>110 020</b>	<b>78 438</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 070 623	-659 438	411 185
Gevinst – og tapskonto	152 778	190 972	38 194
<b>Sum</b>	<b>-917 845</b>	<b>-468 466</b>	<b>449 379</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-917 845</b>	<b>-468 466</b>	<b>449 379</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-201 926</b>	<b>-103 063</b>	<b>98 863</b>

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	4 030 000	0	2 250 000	-243 910	6 036 090
Årets resultat				38 424	38 424
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>4 030 000</b>	<b>0</b>	<b>2 250 000</b>	<b>-205 486</b>	<b>6 074 514</b>



## Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør kr 12 674 923,-.

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsettelser</b>		
Gjeld sikret med pant	22 867 459	18 721 843
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	32 620 595	26 910 831

KB Eiendom AS har stilt kaasjon for lån hos Byggmester Karl Behrens AS pålydende kr 5 491 571.

Det er stilt sikkerhet i factoringavtale til banken på kr 1 000 000.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer konsern	696 500	1 195 548
Andre kortsiktige fordringer konsern	50 354	45 000
<b>Sum</b>	<b>746 854</b>	<b>1 240 548</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	507 800	0
Leverandørgjeld innen konsern	2 736 856	2 261 856
Annen kortsiktig gjeld konsern	29 227	8 197
<b>Sum</b>	<b>3 273 883</b>	<b>2 270 053</b>

Lån fra aksjonær Byggmester Karl Behrens AS utgjør kr 507 800.  
Beregnet renter på dette lånet er kr 25 390.

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KB EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	134 333,3	4 030 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>4 030 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Byggmester Karl Behrens AS	30	100,0	100,0