



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 514 081
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKENES BOLIG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dr. Palmstrøms vei 15
9901 KIRKENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Knut Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2024

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, 18.11.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 727 395	9 698 715
Sum inntekter		8 727 395	9 698 715
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	69 251	66 963
Annen driftskostnad		4 505 318	3 068 194
Sum kostnader		4 574 569	3 135 157
Driftsresultat		4 152 826	6 563 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1 720
Annen finansinntekt		32 107	33 616
Sum finansinntekter		32 107	35 336
Annen rentekostnad		175 179	64 464
Annen finanskostnad		0	1 078
Sum finanskostnader		175 179	65 541
Netto finans		-143 072	-30 205
Resultat før skattekostnad		4 009 754	6 533 353
Skattekostnad	2, 3	891 937	1 334 811
Årsresultat		3 117 817	5 198 542
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		-28 474	0
Avgitt konsernbidrag		3 162 323	5 182 510
Annen egenkapital		-16 032	16 032
Sum overføringer og disponeringer		3 117 817	5 198 542



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	1	67 165 628	64 315 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	110 440	133 925
Sum varige driftsmidler		67 276 067	64 449 325
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	154 292	722 548
Sum finansielle anleggsmidler		154 292	722 548
Sum anleggsmidler		67 430 359	65 171 873
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		91 410	52 508
Andre kortsiktige fordringer		135 835	83 241
Sum fordringer		227 245	135 749
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	30 702	221 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 702	221 502
Sum omløpsmidler		257 946	357 251
SUM EIENDELER		67 688 306	65 529 123



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	35 129	63 603
Sum innskutt egenkapital		65 129	93 603
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	16 032
Sum opptjent egenkapital		0	16 032
Sum egenkapital		65 129	109 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 9	62 644 898	57 220 921
Sum annen langsiktig gjeld		62 644 898	57 220 921
Sum langsiktig gjeld		62 644 898	57 220 921
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		425 797	1 592 620
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld	4	4 054 260	6 517 321
Annen kortsiktig gjeld		498 222	88 626
Sum kortsiktig gjeld		4 978 279	8 198 567
Sum gjeld		67 623 177	65 419 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 688 306	65 529 123



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 653521

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 514 081
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKENES BOLIG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dr. Palmstrøms vei 15
9901 KIRKENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Knut Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2024

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 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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 920 514 081
KIRKENES BOLIG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 727 395	9 698 715
Sum inntekter		8 727 395	9 698 715
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	69 251	66 963
Annen driftskostnad		4 505 318	3 068 194
Sum kostnader		4 574 569	3 135 157
Driftsresultat		4 152 826	6 563 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1 720
Annen finansinntekt		32 107	33 616
Sum finansinntekter		32 107	35 336
Annen rentekostnad		175 179	64 464
Annen finanskostnad		0	1 078
Sum finanskostnader		175 179	65 541
Netto finans		-143 072	-30 205
Resultat før skattekostnad		4 009 754	6 533 353
Skattekostnad	2, 3	891 937	1 334 811
Årsresultat		3 117 817	5 198 542
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		-28 474	0
Avgitt konsernbidrag		3 162 323	5 182 510
Annen egenkapital		-16 032	16 032
Sum overføringer og disponeringer		3 117 817	5 198 542



Organisasjonsnr: 920 514 081
KIRKENES BOLIG EIENDOM 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	1	67 165 628	64 315 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	110 440	133 925
Sum varige driftsmidler		67 276 067	64 449 325
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	154 292	722 548
Sum finansielle anleggsmidler		154 292	722 548
Sum anleggsmidler		67 430 359	65 171 873
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		91 410	52 508
Andre kortsiktige fordringer		135 835	83 241
Sum fordringer		227 245	135 749
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	30 702	221 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 702	221 502
Sum omløpsmidler		257 946	357 251
SUM EIENDELER		67 688 306	65 529 123

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	35 129	63 603
Sum innskutt egenkapital		65 129	93 603
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	16 032
Sum opptjent egenkapital		0	16 032
Sum egenkapital		65 129	109 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 9	62 644 898	57 220 921
Sum annen langsiktig gjeld		62 644 898	57 220 921
Sum langsiktig gjeld		62 644 898	57 220 921
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		425 797	1 592 620
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Kortsiktig konserngjeld	4	4 054 260	6 517 321
Annen kortsiktig gjeld		498 222	88 626
Sum kortsiktig gjeld		4 978 279	8 198 567
Sum gjeld		67 623 177	65 419 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 688 306	65 529 123



Organisasjonsnr: 920 514 081
KIRKENES BOLIG EIENDOM 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	64780878.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2895993.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	67676871.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	400803.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	67276068.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	69251.00	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

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap 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>
	154292.00	722548.00



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
62644898.00 57220921.00

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
4054260.00 6517321.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note
5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
154292.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note
9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
62644898.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
67165626.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Eiendommene i selskapet er stilt som sikkerhet for gjeld.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

Til generalforsamlingen i Kirkenes Bolig Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkenes Bolig Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

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 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.

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

Oslo, den 15. juli 2024

Lundes Revisjonskontor I DA

Bente Hole
Statsautorisert revisor



Årsoppgjør for

KIRKENES BOLIG EIENDOM AS

920514081

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



KIRKENES BOLIG EIENDOM AS
920 514 081



Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		8 727 395	9 698 715
Sum driftsinntekter		8 727 395	9 698 715
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-69 251	-66 963
Annen driftskostnad		-4 505 318	-3 068 194
Sum driftskostnader		-4 574 569	-3 135 157
Driftsresultat		4 152 826	6 563 558
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	1 720
Annen finansinntekt		32 107	33 616
Sum finansinntekter		32 107	35 336
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-175 179	-64 464
Annen finanskostnad		0	-1 078
Sum finanskostnader		-175 179	-65 541
Netto finans		-143 072	-30 205
Resultat før skattekostnad		4 009 754	6 533 353
Skattekostnad	2, 3	-891 937	-1 334 811
Årsresultat		3 117 817	5 198 542
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		-28 474	0
Avgitt konsernbidrag		3 162 323	5 182 510
Annen egenkapital		-16 032	16 032
Sum overføringer		3 117 817	5 198 542



KIRKENES BOLIG EIENDOM AS
920 514 081



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	67 165 628	64 315 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	110 440	133 925
Sum varige driftsmidler		67 276 067	64 449 325
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	154 292	722 548
Sum finansielle anleggsmidler		154 292	722 548
Sum anleggsmidler		67 430 359	65 171 873
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		91 410	52 508
Andre kortsiktige fordringer		135 835	83 241
Sum fordringer		227 245	135 749
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	30 702	221 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 702	221 502
Sum omløpsmidler		257 946	357 251
SUM EIENDELER		67 688 306	65 529 123



KIRKENES BOLIG EIENDOM AS
920 514 081



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	35 129	63 603
Sum innskutt egenkapital		65 129	93 603
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	16 032
Sum opptjent egenkapital		0	16 032
Sum egenkapital		65 129	109 635
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 9	62 644 898	57 220 921
Sum annen langsiktig gjeld		62 644 898	57 220 921
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		425 797	1 592 620
Kortsiktig konserngjeld	4	4 054 260	6 517 321
Annen kortsiktig gjeld		498 222	88 626
Sum kortsiktig gjeld		4 978 279	8 198 567
Sum gjeld		67 623 177	65 419 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 688 306	65 529 123

Sør-Varanger, 12.07.2024

Niels Anton Røine
styrets leder

Olav Rygh
styremedlem



KIRKENES BOLIG EIENDOM AS
920 514 081



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

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. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	64 780 878
Tilgang i året	2 895 993
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	67 676 871
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-400 803
Balanseført verdi per 31.12.	67 276 068
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	69 251



KIRKENES BOLIG EIENDOM AS
920 514 081



Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	891 937	1 334 811
Skattekostnad	891 937	1 334 811
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	4 009 754	6 533 353
+/- Endring i midlertidige forskjeller	44 507	-466 032
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-4 054 260	-6 067 321
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	891 937	1 334 811
Betalbar skatt på konsernbidrag	-891 937	-1 334 811

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-80 315	-97 564	17 249
Omløpsmidler	-17 051	-44 308	27 257
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-97 366	-141 872	44 507
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	97 366	141 872	-44 507
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	154 292	722 548

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	62 644 898	57 220 921

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 054 260	6 517 321

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	154 292
---	---------



KIRKENES BOLIG EIENDOM AS
920 514 081



Note 6 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

Av bankinnskudd utgjør bundne midler kr 0

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Kirkenes Invest Holding AS	30 000	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	63 603	16 032	109 635
Årsresultat	0	0	3 117 817	3 117 817
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 162 323	-3 162 323
Andre endringer	0	-28 474	28 474	0
Egenkapital 31.12.2023	30 000	35 129	0	65 129

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	62 644 898
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	67 165 626
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Eiendommene i selskapet er stilt som sikkerhet for gjeld.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



KIRKENES BOLIG EIENDOM AS
920 514 081

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		8 727 395	9 698 715
Sum driftsinntekter		8 727 395	9 698 715
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-69 251	-66 963
Annen driftskostnad		-4 505 318	-3 068 194
Sum driftskostnader		-4 574 569	-3 135 157
Driftsresultat		4 152 826	6 563 558
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	1 720
Annen finansinntekt		32 107	33 616
Sum finansinntekter		32 107	35 336
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-175 179	-64 464
Annen finanskostnad		0	-1 078
Sum finanskostnader		-175 179	-65 541
Netto finans		-143 072	-30 205
Resultat før skattekostnad		4 009 754	6 533 353
Skattekostnad	2, 3	-891 937	-1 334 811
Årsresultat		3 117 817	5 198 542
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		-28 474	0
Avgitt konsernbidrag		3 162 323	5 182 510
Annen egenkapital		-16 032	16 032
Sum overføringer		3 117 817	5 198 542



KIRKENES BOLIG EIENDOM AS
920 514 081

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	67 165 628	64 315 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	110 440	133 925
Sum varige driftsmidler		67 276 067	64 449 325
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	154 292	722 548
Sum finansielle anleggsmidler		154 292	722 548
Sum anleggsmidler		67 430 359	65 171 873
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		91 410	52 508
Andre kortsiktige fordringer		135 835	83 241
Sum fordringer		227 245	135 749
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	30 702	221 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 702	221 502
Sum omløpsmidler		257 946	357 251
SUM EIENDELER		67 688 306	65 529 123



KIRKENES BOLIG EIENDOM AS
920 514 081

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	35 129	63 603
Sum innskutt egenkapital		65 129	93 603
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	16 032
Sum opptjent egenkapital		0	16 032
Sum egenkapital		65 129	109 635
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 9	62 644 898	57 220 921
Sum annen langsiktig gjeld		62 644 898	57 220 921
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		425 797	1 592 620
Kortsiktig konserngjeld	4	4 054 260	6 517 321
Annen kortsiktig gjeld		498 222	88 626
Sum kortsiktig gjeld		4 978 279	8 198 567
Sum gjeld		67 623 177	65 419 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 688 306	65 529 123

Sør-Varanger, 12.07.2024

Niels Anton Røine
styrets leder

Olav Rygh
styremedlem



KIRKENES BOLIG EIENDOM AS
920 514 081

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

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. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	64 780 878
Tilgang i året	2 895 993
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	67 676 871
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-400 803
Balanseført verdi per 31.12.	67 276 068
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	69 251



KIRKENES BOLIG EIENDOM AS
920 514 081

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	891 937	1 334 811
Skattekostnad	891 937	1 334 811
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	4 009 754	6 533 353
+/- Endring i midlertidige forskjeller	44 507	-466 032
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-4 054 260	-6 067 321
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	891 937	1 334 811
Betalbar skatt på konsernbidrag	-891 937	-1 334 811

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-80 315	-97 564	17 249
Omløpsmidler	-17 051	-44 308	27 257
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-97 366	-141 872	44 507
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	97 366	141 872	-44 507
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	154 292	722 548

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	62 644 898	57 220 921

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 054 260	6 517 321

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	154 292
---	---------



KIRKENES BOLIG EIENDOM AS
920 514 081

Note 6 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

Av bankinnskudd utgjør bundne midler kr 0

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Kirkenes Invest Holding AS	30 000	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	63 603	16 032	109 635
Årsresultat	0	0	3 117 817	3 117 817
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 162 323	-3 162 323
Andre endringer	0	-28 474	28 474	0
Egenkapital 31.12.2023	30 000	35 129	0	65 129

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	62 644 898
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	67 165 626
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Eiendommene i selskapet er stilt som sikkerhet for gjeld.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.