



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 100 455
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KBBL BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o KBBL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Morten Fretheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 12.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 800 000	11 803 800
Sum inntekter		19 800 000	11 803 800
Kostnader			
Kostpris solgte boliger		19 955 023	11 757 624
Annen driftskostnad	4	330 751	794 362
Sum kostnader		20 285 774	12 551 986
Driftsresultat		-485 774	-748 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		74 546	65 921
Sum finansinntekter		74 546	65 921
Annen finanskostnad		307 730	345 489
Sum finanskostnader		307 730	345 489
Netto finans		-233 184	-279 568
Ordinært resultat før skattekostnad		-718 958	-1 027 754
Ordinært resultat etter skattekostnad		-718 958	-1 027 754
Årsresultat		-718 958	-1 027 754
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-718 958	-1 027 754
Sum overføringer og disponeringer		-718 958	-1 027 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			8 749 199
Fordringer			
Andre fordringer	6	976 037	1 194 255
Sum fordringer		976 037	1 194 255
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 076 753	7 885 433
Sum omløpsmidler		14 052 790	17 828 887
SUM EIENDELER		14 052 790	17 828 887
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 722 210	2 058 804
Sum innskutt egenkapital		4 722 210	5 058 804
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		-336 594
Sum opptjent egenkapital			-336 594
Sum egenkapital		4 722 210	4 722 210



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 336	1 052 409
Annen kortsiktig gjeld	6	9 324 244	12 054 268
Sum kortsiktig gjeld		9 330 580	13 106 677
Sum gjeld		9 330 580	13 106 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 052 790	17 828 887



KBBL Boligutvikling AS

Årsrapport for 2019

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



KBBL Boligutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		<u>19 800 000</u>	<u>11 803 800</u>
Driftskostnader			
Kostpris solgte boliger		19 955 023	11 757 624
Annen driftskostnad	4	<u>330 751</u>	<u>794 362</u>
Sum driftskostnader		<u>20 285 774</u>	<u>12 551 986</u>
Driftsresultat		<u>-485 774</u>	<u>-748 186</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		74 546	65 921
Annen finanskostnad		<u>307 730</u>	<u>345 489</u>
Netto finansposter		<u>-233 184</u>	<u>-279 568</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-718 958</u>	<u>-1 027 754</u>
Årsresultat		<u>-718 958</u>	<u>-1 027 754</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>-718 958</u>	<u>-1 027 754</u>



KBBL Boligutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Omløpsmidler			
Boliger under oppføring		<u>0</u>	<u>8 749 199</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	<u>976 037</u>	<u>1 194 255</u>
Sum fordringer		<u>976 037</u>	<u>1 194 255</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>13 076 753</u>	<u>7 885 433</u>
Sum omløpsmidler		<u>14 052 790</u>	<u>17 828 887</u>
Sum eiendeler		<u>14 052 790</u>	<u>17 828 887</u>



KBBL Boligutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 5	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 722 210	2 058 804
Sum innskutt egenkapital		<u>4 722 210</u>	<u>5 058 804</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	0	-336 594
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>-336 594</u>
Sum egenkapital		<u>4 722 210</u>	<u>4 722 210</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		6 336	1 052 409
Annen kortsiktig gjeld	6	9 324 244	12 054 268
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 330 580</u>	<u>13 106 677</u>
Sum gjeld		<u>9 330 580</u>	<u>13 106 677</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 052 790</u>	<u>17 828 887</u>

31. desember 2019
Kongsberg, 27. april 2020

Bernt Søråa
styrets leder

Marit Gundersen Engeset
styremedlem

Roger Fjellin
styremedlem

Morten Fretheim
daglig leder

Elin Wulfsberg
styremedlem

Anette Lia
styremedlem

Frode Skistad
styremedlem

for Daniel Koren
styremedlem



KBBL Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Salgsinntekter registreres når den er opptjent, som hovedregel på leveringstidspunktet for varene eller tjenestene. Ved salg av boliger vil dette vanligvis være ved levering av bolig til kjøper.

Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Prosjekter under utførelse

Prosjekter er oppført til laveste verdi av historisk kostpris og virkelig verdi.

Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/ skattefordel er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2019	2018
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Sum skattekostnad	0	0

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skatt	-718 958	-1 027 754
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	718 958	1 027 754
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2019	2018	Endring
Avsetninger etter god regnskapsskikk	-15 000	-15 000	0
Midlertidige forskjeller	-15 000	-15 000	0
Utsatt skattefordel	-3 300	-3 300	0



Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på kr 3.000.000 fordelt på 300 aksjer a kr 10.000.

Aksjene eies av Kongsberg Boligbyggelag (100%).

Note 4 Ansatte, godtgørelser m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt styrehonorar til selskapets styre.

Honorar til revisor utgjør kr 32.800 eks. mva for revisjon. Honorar til revisor for annen bistand utgjør kr 28.300 eks. mva.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	3 000 000	2 058 804	-336 594	4 722 210
Årets resultat	0	0	-718 958	-718 958
Mottatt konsernbidrag	0	718 958	0	718 958
Dekket udekket tap		-1 055 551	1 055 551	
Egenkapital pr. 31.12	3 000 000	1 722 211	0	4 722 211

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
Kortsiktig gjeld Kongsberg Boligbyggelag	9 159 245	11 664 269
Mottatt konsernbidrag fra Kongsberg Boligbyggelag	718 958	1 027 754

Note 7 Garantier

Selskapet har stilt §12 garantier overfor kjøpere av leiligheter i Solkollen 2.

Påløpte garantier i forbindelse med solgte boliger utgjør kr 1.965.190 pr 31.12.19.

Garantiene løper 5 år fra salgstidspunkt.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35, NO-3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA

Tlf: +47 24 00 24 00

Fax: +47 32 73 06 05

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i KBBL Boligutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KBBL Boligutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, fortalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Kongsberg, 29. april 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7M155-JY6C8-S7043-LQ2I-VOP5F-N77NC



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."

Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 79.161.xxx.xxx

2020-04-29 11:45:47Z



Penneo Dokumentnøkket: 7MT155-JY6C8-S7043-UQ21-YOP5F-N77NC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>