



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 668 505  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KB NÆRING AS  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendom AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Nils Morten Bøhler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### 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, 14.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 538 039	4 989 270
Annen driftsinntekt	2	11 883 918	27 852
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 421 957</b>	<b>5 017 122</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	12 183 767	821 928
Avskrivning av driftsmidler	3	1 031 787	1 017 804
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		180 108	674 434
Driftskostnader eiendom		1 189 861	1 143 723
Reprasjon og vedlikehold		203 539	172 002
Administrasjonskostnader	4	410 597	471 334
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 199 658</b>	<b>4 301 225</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 222 299</b>	<b>715 897</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		616 835	817 404
Annen renteinntekt		6 822	9 327
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>623 656</b>	<b>826 732</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 319 131	2 403 678
Annen finanskostnad		1 555	396
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 320 685</b>	<b>2 404 074</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-697 029</b>	<b>-1 577 343</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>525 271</b>	<b>-861 446</b>
Skattekostnad	5	128 783	-189 518
<b>Årsresultat</b>		<b>396 488</b>	<b>-671 928</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>396 488</b>	<b>-671 928</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>396 488</b>	<b>-671 928</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	396 488	-671 928
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>396 488</b>	<b>-671 928</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	3	34 370 660	36 112 907
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	12 284 306	12 489 489
Maskiner og anlegg	3		
Anlegg under utførelse	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	157 187	38 884
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 812 153</b>	<b>48 641 281</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 812 153</b>	<b>48 641 281</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Beholdning leiligheter	2		11 400 000
<b>Sum varer</b>			<b>11 400 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		127 693	101 302
Andre kortsiktige fordringer		1 620 002	
Konsernfordringer	7, 7	3 960 000	6 994 087
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 707 696</b>	<b>7 095 389</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 707 696</b>	<b>18 495 389</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 519 849</b>	<b>67 136 670</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	10 980 340	12 976 766
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	2 982 909	3 525 256
Annen innskutt egenkapital	6	16 397 806	14 003 730
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 361 055</b>	<b>30 505 752</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	16 964 309	16 567 821
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 964 309</b>	<b>16 567 821</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>47 325 364</b>	<b>47 073 573</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 271 241	294 506
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 271 241</b>	<b>294 506</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7		19 035 317
Øvrig langsiktig gjeld	9		5 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>19 040 617</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 271 241</b>	<b>19 335 123</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 106 803	4 808
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		219 407	384 052
Kortsiktig konserngjeld	7	2 573 635	339 114
Annen kortsiktig gjeld		23 399	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 923 244</b>	<b>727 974</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 194 485</b>	<b>20 063 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 519 849</b>	<b>67 136 670</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394945

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 668 505  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KB NÆRING AS  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendom AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### 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: Nils Morten Bøhler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

#### 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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 995 668 505  
KB NÆRING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 538 039	4 989 270
Annen driftsinntekt	2	11 883 918	27 852
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 421 957</b>	<b>5 017 122</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	12 183 767	821 928
Avskrivning av driftsmidler	3	1 031 787	1 017 804
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		180 108	674 434
Driftskostnader eiendom		1 189 861	1 143 723
Reprasjon og vedlikehold		203 539	172 002
Administrasjonskostnader	4	410 597	471 334
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 199 658</b>	<b>4 301 225</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 222 299</b>	<b>715 897</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		616 835	817 404
Annen renteinntekt		6 822	9 327
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>623 656</b>	<b>826 732</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 319 131	2 403 678
Annen finanskostnad		1 555	396
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 320 685</b>	<b>2 404 074</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-697 029</b>	<b>-1 577 343</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>525 271</b>	<b>-861 446</b>
Skattekostnad	5	128 783	-189 518
<b>Årsresultat</b>		<b>396 488</b>	<b>-671 928</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>396 488</b>	<b>-671 928</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>396 488</b>	<b>-671 928</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	396 488	-671 928
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>396 488</b>	<b>-671 928</b>





Organisasjonsnr: 995 668 505  
KB NÆRING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	3	34 370 660	36 112 907
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	12 284 306	12 489 489
Maskiner og anlegg	3		
Anlegg under utførelse	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	157 187	38 884
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 812 153</b>	<b>48 641 281</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 812 153</b>	<b>48 641 281</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Beholdning leiligheter	2		11 400 000
<b>Sum varer</b>			<b>11 400 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		127 693	101 302
Andre kortsiktige fordringer		1 620 002	
Konsernfordringer	7, 7	3 960 000	6 994 087
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 707 696</b>	<b>7 095 389</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 707 696</b>	<b>18 495 389</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 519 849</b>	<b>67 136 670</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	10 980 340	12 976 766
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	2 982 909	3 525 256
Annen innskutt egenkapital	6	16 397 806	14 003 730
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 361 055</b>	<b>30 505 752</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	16 964 309	16 567 821
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 964 309</b>	<b>16 567 821</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>47 325 364</b>	<b>47 073 573</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 271 241	294 506
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 271 241</b>	<b>294 506</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7		19 035 317
Øvrig langsiktig gjeld	9		5 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>19 040 617</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 271 241</b>	<b>19 335 123</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 106 803	4 808
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		219 407	384 052
Kortsiktig konserngjeld	7	2 573 635	339 114
Annen kortsiktig gjeld		23 399	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 923 244</b>	<b>727 974</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 194 485</b>	<b>20 063 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 519 849</b>	<b>67 136 670</b>



Organisasjonsnr: 995 668 505  
KB NÆRING 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

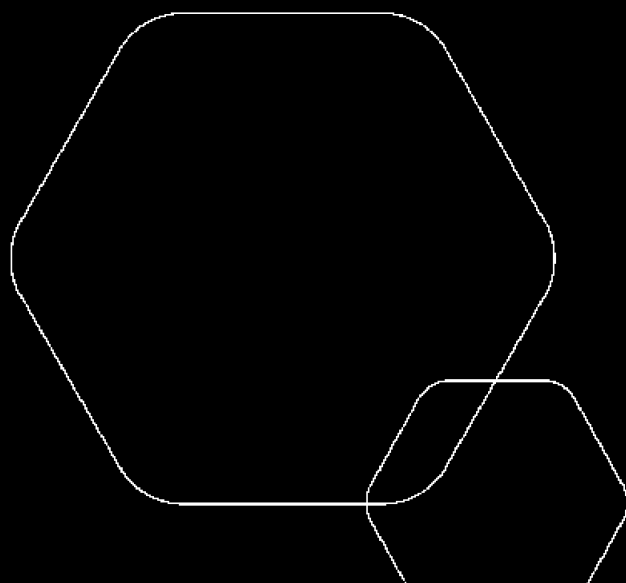
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## Kb Næring AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 995 668 505

transaksjon09222110007041000070  signet@nr1b, nrkwn



## RESULTATREGNSKAP

### KB NÆRING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		4 538 039	4 989 270
Annen driftsinntekt	2	11 883 918	27 852
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 421 957</b>	<b>5 017 122</b>
Varekostnad	2	12 183 767	821 928
Avskrivning av driftsmidler	3	1 031 787	1 017 804
Annen driftskostnad		180 108	674 434
Driftskostnader eiendom		1 189 861	1 143 723
Reprasjon og vedlikehold		203 539	172 002
Administrasjonskostnader	4	410 597	471 334
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>15 199 658</b>	<b>4 301 225</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 222 299</b>	<b>715 897</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		616 835	817 404
Annen renteinntekt		6 822	9 327
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 319 131	2 403 678
Annen finanskostnad		1 555	396
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-697 029</b>	<b>-1 577 343</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>525 271</b>	<b>-861 446</b>
Skattekostnad	5	128 783	-189 518
<b>Årsresultat</b>		<b>396 488</b>	<b>-671 928</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	396 488	-671 928
<b>Sum overføringer</b>		<b>396 488</b>	<b>-671 928</b>

KB NÆRING AS

SIDE 2





## BALANSE

KB NÆRING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Eiendommer	3	34 370 660	36 112 907
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	12 284 306	12 489 489
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	157 187	38 884
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 812 153</b>	<b>48 641 281</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 812 153</b>	<b>48 641 281</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>VAREBEHOLDNING</b>			
Beholdning leiligheter	2	0	11 400 000
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>11 400 000</b>
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		127 693	101 302
Kundefordringer konsern	7	0	47 835
Andre kortsiktige fordringer		1 620 002	0
Konsernfordringer	7	3 960 000	6 946 253
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 707 696</b>	<b>7 095 389</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 707 696</b>	<b>18 495 389</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>52 519 849</b>	<b>67 136 670</b>

KB NÆRING AS

SIDE 3





## BALANSE

### KB NÆRING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6, 8	10 980 340	12 976 766
Overkurs	6	2 982 909	3 525 256
Annen innskutt egenkapital	6	16 397 806	14 003 730
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>30 361 055</strong>	<strong>30 505 752</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	6	16 964 309	16 567 821
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>16 964 309</strong>	<strong>16 567 821</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>47 325 364</strong>	<strong>47 073 573</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	5	1 271 241	294 506
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>1 271 241</strong>	<strong>294 506</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	7	0	19 035 317
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	5 300
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>0</strong>	<strong>19 040 617</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		1 106 803	4 808
Skyldig offentlige avgifter		219 407	384 052
Konserngjeld	7	2 573 635	339 114
Annen kortsiktig gjeld		23 399	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>3 923 244</strong>	<strong>727 974</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>5 194 485</strong>	<strong>20 063 097</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>52 519 849</strong>	<strong>67 136 670</strong>

Oslo, 19.03.2025  
Styret i Kb Næring AS

Nils Morten Bøhler  
styreleder

Hege Kathrine Wolff-Skjelbred Hatlemark  
styremedlem

KB NÆRING AS

SIDE 4





## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern (Oslo Bolig og Sparelag). OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet [www.obos.no](http://www.obos.no).

## INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

## 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 BALANSEPOSTER

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.

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 2 - VAREBEHOLDNING LEILIGHETER

Varelager	2024	2023
Varebeholdning pr 01.01.2024	11 400 000	12 200 000
Tilvirkningskost	783 767	0
Årets varekostnad	-12 533 767	0
Nedskrivning/reversering av nedskrivning til virkelig verdi	350 000	-800 000
<b>Sum varebeholdning pr 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>11 400 000</b>

	2024	2023
Inntekt solgte leiligheter	11 750 000	0
<b>SUM</b>	<b>11 750 000</b>	<b>0</b>

## NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Inventar	Tomter	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2024	34 446 846	12 645 434	154 000	12 489 489	59 735 769
Anskaffet i år	0	0	188 242	32 338	220 580
Fisjon Turbinveien 28 kostpris*	-600 000	-332 392	0	-237 521	-1 169 913
<b>Anskaffelseskost per 31.12.2024</b>	<b>33 846 846</b>	<b>12 313 042</b>	<b>342 242</b>	<b>12 284 306</b>	<b>58 786 436</b>
Akk. avskrivninger 01.01.2024	-3 833 740	-7 145 632	-115 116	0	-11 094 488
Fisjon Turbinveien 28 akk. avskrivninger*	45 000	106 992	0	0	151 992
Ord. avskrivninger i år	-961 848	0	-69 939	0	-1 031 787
<b>Akk. avskrivninger per 31.12.2024</b>	<b>-4 750 588</b>	<b>-7 038 640</b>	<b>-185 055</b>	<b>0</b>	<b>-11 974 283</b>
<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	<b>29 096 258</b>	<b>5 274 402</b>	<b>157 187</b>	<b>12 284 306</b>	<b>46 812 153</b>
Ordinære avskrivninger	100 år	20 år	5 år		

\*Turbinveien 28 ble fisjonert ut i eget selskap med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.01.2024.

Det er pant i eiendommen Turbinveien 26 balanseført verdi på de pantsatte eiendelen er NOK 3 214 554 per 31.12.2024.

## NOTE 4 - YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2024.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. forholdsmessig fradrag for MVA fordeler seg som følger:

	2024	2023
Revisjonshonorar	15 478	14 846
<b>Sum</b>	<b>15 478</b>	<b>14 846</b>





## NOTE 5 - SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Utsatt skatt, overført ved fisjon	23 248	0
Utsatt skatt, netto endring	976 735	-189 518
Utsatt skatt, konsernbidrag	-871 200	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>128 783</b>	<b>-189 518</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	525 271	-861 446
Permanente forskjeller	60 110	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 435 436	852 141
Midlertidig forskjell overført ved fisjon	-105 673	0
Mottatt konsernbidrag	3 960 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 271	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-9 305</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-871 200	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	871 200	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	525 271	-861 446
Beregnet skatt av resultat før skatt	115 560	-189 518
Skatteeffekt av permanente forskjeller	13 224	0
<b>Sum</b>	<b>128 784</b>	<b>-189 518</b>
Effektiv skattesats	24,5 %	22,0 %

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	5 772 742	5 984 687	211 945
Varebeholdning	0	-4 653 438	-4 653 438
Fordringer	10 662	16 719	6 057
<b>Sum</b>	<b>5 783 404</b>	<b>1 347 968</b>	<b>-4 435 436</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 034	-9 305	-4 271
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>5 778 370</b>	<b>1 338 663</b>	<b>-4 439 707</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 271 241</b>	<b>294 506</b>	<b>-976 735</b>





## NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	12 976 766	3 525 256	14 003 730	16 567 821	47 073 573
Fisjon Turbinveien 28 AS	-1 996 426	-542 347	-694 724	0	-3 233 497
Årets resultat	0	0	0	396 488	396 488
Mottatt konsernbidrag med skatt	0	0	3 088 800	0	3 088 800
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>10 980 340</b>	<b>2 982 909</b>	<b>16 397 806</b>	<b>16 964 309</b>	<b>47 325 364</b>

### Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet [www.obos.no](http://www.obos.no).

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

## NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

<b>Kortsiktig fordring foretak i samme konsern</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
OBOS BBL*	0	6 034 379
OBOS Eiendom AS	3 960 000	0
OBOS Felleskost AS	0	745 000
Freserveien 1 AS	0	27 400
Smeltedigelen 1 AS	0	13 004
Turbinveien 2-4 AS	0	7 431
Turbinveien 32 AS	0	166 874
<b>Sum</b>	<b>3 960 000</b>	<b>6 994 088</b>
<b>Lån fra foretak i samme konsern</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
OBOS Eiendom AS	0	19 035 317
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>19 035 317</b>
<b>Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
OBOS BBL*	2 553 107	0
OBOS Eiendom AS	0	281 457
OBOS Felleskost AS	0	9 478
Freserveien 1 AS	4 117	0
KB Infrastruktur AS	13 341	48 179
Smeltedigelen 1 AS	1 954	0
Turbinveien 2-4 AS	1 116	0
<b>Sum</b>	<b>2 573 635</b>	<b>339 114</b>

\*Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Negativ saldo per 31.12.2024 er klassifisert som kortsiktig gjeld.





## NOTE 8 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Kb Næring AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	33 273 760	0,3	10 980 340
<b>Sum</b>	<b>33 273 760</b>		<b>10 980 340</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
OBOS Eiendom AS	33 273 760	100,0	100,0

## NOTE 9 - ANNEN LANGSIKTIG GJELD

<b>Annen langsiktig gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Forskuddsleie	0	5 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>5 300</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557541885970

### Dokument

8811 KB Næring AS Årsregnskap 2024

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2025-03-19 07:50:09 CET (+0100) av Mari

Groven (MG)

Ferdigstilt den 2025-03-19 14:25:04 CET (+0100)

### Initiativtaker

Mari Groven (MG)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

[mari.groven@obos.no](mailto:mari.groven@obos.no)

### Underskriverne

Nils Morten Bøhler (NMB)

[nils.morten.bohler@obos.no](mailto:nils.morten.bohler@obos.no)

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2024-12-30 21:06:04 CET (+0100)

Signert 2025-03-19 10:17:10 CET (+0100)

Hege Kathrine Wolff-Skjelbred Hatlemark (HKWH)

[hege.hatlemark@obos.no](mailto:hege.hatlemark@obos.no)

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Hege Wolff-Skjelbred Hatlemark"

BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2024-01-02 12:46:17 CET (+0100)

Signert 2025-03-19 14:25:04 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i KB Næring AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KB Næring AS som 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 konklusjon

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

Styret (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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller 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 utilsiktede 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Shape the future  
with confidence

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, 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.
- evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 19. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Anders Gøbel  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: N4TYB-6PEDF-HDID3-AZYJ-QNZJG-K4D91



# 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."

## Gøbel, Anders

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-1443395

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-19 21:04:35 UTC



Penneo DokumentInnøktet: N4TXB-6PEDF-HD1D3-AZX7J-QNZIG-K4D9I

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.