



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 514 081
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKENES BOLIG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Witsøgården
Sydvaranger
9900 KIRKENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Pål Lund-Roland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 04.08.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | 177 056 |
| Annen driftsinntekt | | 3 358 765 | 4 626 523 |
| Sum inntekter | | 3 358 765 | 4 803 578 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | 121 438 | 65 300 |
| Annen driftskostnad | 1 | 3 163 421 | 3 542 595 |
| Sum kostnader | | 3 284 859 | 3 607 895 |
| Driftsresultat | | 73 907 | 1 195 684 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 388 | 219 |
| Annen finansinntekt | | 27 346 | 20 147 |
| Sum finansinntekter | | 27 734 | 20 366 |
| Annen rentekostnad | | 4 312 | 810 |
| Sum finanskostnader | | 4 312 | 810 |
| Netto finans | | 23 422 | 19 556 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 97 329 | 1 215 240 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 93 245 | 317 037 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 084 | 898 203 |
| Årsresultat | | 4 084 | 898 203 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 330 594 | 1 135 933 |
| Annen egenkapital | | -326 510 | -237 730 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 084 | 898 203 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | 58 351 173 | 58 966 072 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 7 | 267 851 | 54 475 |
| Sum varige driftsmidler | | 58 619 023 | 59 020 547 |
| Sum anleggsmidler | | 58 619 023 | 59 020 547 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 62 437 | 412 954 |
| Andre fordringer | | 54 315 | 551 228 |
| Konsernfordringer | 9 | 327 000 | 300 000 |
| Sum fordringer | | 443 751 | 1 264 182 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 5 | 465 230 | 249 088 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 465 230 | 249 088 |
| Sum omløpsmidler | | 908 981 | 1 513 270 |
| SUM EIENDELER | | 59 528 005 | 60 533 817 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00) | 2, 6 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 74 651 | 300 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 104 651 | 330 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 6 | | 225 839 |
| Sum opptjent egenkapital | | | -225 839 |
| Sum egenkapital | 6, 8 | 104 651 | 104 161 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 9 | 57 351 653 | 56 727 690 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 57 351 653 | 56 727 690 |
| Sum langsiktig gjeld | | 57 351 653 | 56 727 690 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 244 278 | 2 005 976 |
| Kortsiktig konserngjeld | 9 | 1 808 418 | 1 456 324 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 19 005 | 239 666 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 071 701 | 3 701 966 |
| Sum gjeld | | 59 423 354 | 60 429 656 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 59 528 005 | 60 533 817 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 872582

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 514 081
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKENES BOLIG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Witsøgården
Sydvaranger
9900 KIRKENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Pål Lund-Roland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.10.2021

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: 920 514 081
KIRKENES BOLIG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | 177 056 |
| Annen driftsinntekt | | 3 358 765 | 4 626 523 |
| Sum inntekter | | 3 358 765 | 4 803 578 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | 121 438 | 65 300 |
| Annen driftskostnad | 1 | 3 163 421 | 3 542 595 |
| Sum kostnader | | 3 284 859 | 3 607 895 |
| Driftsresultat | | 73 907 | 1 195 684 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 388 | 219 |
| Annen finansinntekt | | 27 346 | 20 147 |
| Sum finansinntekter | | 27 734 | 20 366 |
| Annen rentekostnad | | 4 312 | 810 |
| Sum finanskostnader | | 4 312 | 810 |
| Netto finans | | 23 422 | 19 556 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 97 329 | 1 215 240 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 93 245 | 317 037 |
| Årsresultat | | 4 084 | 898 203 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 330 594 | 1 135 933 |
| Annen egenkapital | | -326 510 | -237 730 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 084 | 898 203 |



Organisasjonsnr: 920 514 081
KIRKENES BOLIG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | 58 351 173 | 58 966 072 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 7 | 267 851 | 54 475 |
| Sum varige driftsmidler | | 58 619 023 | 59 020 547 |
| Sum anleggsmidler | | 58 619 023 | 59 020 547 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|----------------|------------------|
| Kundefordringer | | 62 437 | 412 954 |
| Andre fordringer | | 54 315 | 551 228 |
| Konsernfordringer | 9 | 327 000 | 300 000 |
| Sum fordringer | | 443 751 | 1 264 182 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|---|----------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 5 | 465 230 | 249 088 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 465 230 | 249 088 |
| Sum omløpsmidler | | 908 981 | 1 513 270 |

SUM EIENDELER **59 528 005** **60 533 817**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--|------|----------------|----------------|
| Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00) | 2, 6 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 74 651 | 300 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 104 651 | 330 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|--|-----------------|
| Udekket tap | 6 | | 225 839 |
| Sum opptjent egenkapital | | | -225 839 |



| | | | |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 6, 8 | 104 651 | 104 161 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 9 | 57 351 653 | 56 727 690 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 57 351 653 | 56 727 690 |
| Sum langsiktig gjeld | | 57 351 653 | 56 727 690 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 244 278 | 2 005 976 |
| Kortsiktig konserngjeld | 9 | 1 808 418 | 1 456 324 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 19 005 | 239 666 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 071 701 | 3 701 966 |
| Sum gjeld | | 59 423 354 | 60 429 656 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 59 528 005 | 60 533 817 |



Organisasjonsnr: 920 514 081
KIRKENES BOLIG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 30000.00 | 1.00 | 30000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Kirkenes Invest Holding AS | 30000.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 30000.00 | 100.00% |

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
1

Ytelser til revisjon



| | | |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 93750.00 | 31250.00 |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 93750.00 | 31250.00 |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020 KIRKENES BOLIG EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapets virksomhet

Selskapet ble stiftet den 23.01.2018. Virksomheten er kjøp, salg, utvikling og utleie av boligeiendommer. Selskapet er et heleid datterselskap av Kirkenes Invest Holding AS. Selskapet har ingen ansatte.

Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie av boliger skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 1 - Revisjon

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjon | 93 750 | 31 250 |
| Andre tjenester | 0 | 0 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 93 750 | 31 250 |



Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Pålydende | Bokført verdi |
|-----------------|---------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 30 000 | 1,00 | 30 000,00 |
| Sum | 30 000 | | 30 000,00 |

| Aksjeeier | Antall aksjer | Eierandel | Aksjeklasse |
|-----------------------------|---------------|----------------|-----------------|
| Kirkenes Invest Holding AS | 30 000 | 100,00% | Ordinære aksjer |
| Totalt antall aksjer | 30 000 | 100,00% | |

Note 3 - Skatt

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 97 329 | 1 215 240 |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller | 326 510 | 241 084 |
| Årets skattegrunnlag | 423 839 | 1 456 324 |
| Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22% | 93 245 | 320 391 |
| Sum | 93 245 | 320 391 |
| +/- Endring i utsatt skatt | | (3 354) |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | 93 245 | 317 037 |
| Betalbar skatt i skattekostnad | 93 245 | 320 391 |
| -Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden | (93 245) | (320 391) |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Note 4 - Midl. 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: | 01.01.2020 | 31.12.2020 | Endring |
|---|------------|------------|-----------|
| Anleggsmidler | (29 149) | (66 899) | 37 750 |
| Omløpsmidler | (196 690) | (485 450) | 288 760 |
| Netto forskjeller | (225 839) | (552 349) | 326 510 |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 225 839 | 552 349 | (326 510) |
| Sum midlertidige forskjeller | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22% | 0 | 0 | 0 |

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 121 517

Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 6 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innsk. EK | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|---------------|-----------------|-------------|----------------|
| Egenkapital 01.01.2020 | 30 000 | 300 000 | (225 839) | 104 161 |
| Disponering fri EK | | (-225 349) | 225 349 | 0 |
| Årets resultat | | | 4 084 | 4 084 |
| Mottatt konsernbidrag | | | 327 000 | 327 000 |
| Avgitt konsernbidrag | | | (330 594) | (330 594) |
| Egenkapital 31.12.2020 | 30 000 | 74 651 | 0 | 104 651 |

Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

| | Boliger inkl. tomt | Driftsløsøre, inventar o.l | Sum |
|--|--------------------|-------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2020 | 58 966 072 | 130 662 | 59 096 734 |
| Tilgang i året | 168 073 | 353 196 | 521 269 |
| Avgang i året | (782 972) | (18 382) | (801 354) |
| Anskaffelseskost 31.12.2020 | 58 351 173 | 465 476 | 58 816 649 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020 | | (197 625) | (197 625) |
| Balansført verdi pr. 31.12.2020 | 58 351 173 | 267 851 | 58 619 024 |
| Årets avskrivning | | 121 437 | |
| Økonomisk levetid | | 5 år | |
| Avskrivningsplan | | Lineær | |

Eiendommene er stilt som sikkerhet for gjeld til Kirkenes Invest Holding AS og morselskapets bankgjeld

Note 8 - Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret vurderer selskapets kapitalbehov løpende, og vurderer ulike tiltak. Det legges vekt på betydelige merverdier i selskapets eiendeler. Selskapets gjeld er i hovedsak til nærstående. Selskapets løpende likviditetsbehov dekkes bl.a. via nye innlån fra aksjonær.

Note 9 - Konsernmellomværende

Konsernfordring

| Type | 2020 | 2019 |
|--|---------|------|
| Konsernbidrag fra Kirkenes Invest Holding AS | 327 000 | |

Konserngjeld

| Type | 2020 | 2019 |
|--|--------------|--------------|
| Langsiktig gjeld til Kirkenes Invest Holding AS | (57 007 223) | (56 583 260) |
| Langsiktig gjeld til Kirkenes Sykehus Eiendom AS | (344 430) | (144 430) |
| Konsernbidrag til Kirkenes Invest Holding | (423 839) | 0 |
| Kortsiktig gjeld til Kirkenes Invest Holding AS | (1 384 579) | (1 480 131) |



Årsregnskap for 2020

**KIRKENES BOLIG EIENDOM AS
9900 KIRKENES**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Prokuria AS
Nesbruveien 75
1394 NESBRU
Org.nr. 914813441

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2020 KIRKENES BOLIG EIENDOM AS

| | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Salgsinntekt | | 0 | 177 056 |
| Annen driftsinntekt | | 3 358 765 | 4 626 523 |
| Sum driftsinntekter | | 3 358 765 | 4 803 578 |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | (121 438) | (65 300) |
| Annen driftskostnad | 1 | (3 163 421) | (3 542 595) |
| Sum driftskostnader | | (3 284 859) | (3 607 895) |
| Driftsresultat | | 73 907 | 1 195 684 |
| Annen renteinntekt | | 388 | 219 |
| Annen finansinntekt | | 27 346 | 20 147 |
| Sum finansinntekter | | 27 734 | 20 366 |
| Annen rentekostnad | | (4 312) | (810) |
| Sum finanskostnader | | (4 312) | (810) |
| Netto finans | | 23 422 | 19 556 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 97 329 | 1 215 240 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | (93 245) | (317 037) |
| Ordinært resultat | | 4 084 | 898 203 |
| Årsresultat | | 4 084 | 898 203 |
| Overføringer | | | |
| Konsernbidrag | | 330 594 | 1 135 933 |
| Annen egenkapital | | (326 510) | (237 730) |
| Sum | | 4 084 | 898 203 |



Balanse pr. 31. desember 2020
KIRKENES BOLIG EIENDOM AS

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | 58 351 173 | 58 966 072 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 7 | 267 851 | 54 475 |
| Sum varige driftsmidler | | 58 619 023 | 59 020 547 |
| Sum anleggsmidler | | 58 619 023 | 59 020 547 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 62 437 | 412 954 |
| Andre fordringer | | 54 315 | 551 228 |
| Konsernfordringer | 9 | 327 000 | 300 000 |
| Sum fordringer | | 443 751 | 1 264 182 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 5 | 465 230 | 249 088 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 465 230 | 249 088 |
| Sum omløpsmidler | | 908 981 | 1 513 270 |
| Sum eiendeler | | 59 528 005 | 60 533 817 |

**Balanse pr. 31. desember 2020**
KIRKENES BOLIG EIENDOM AS

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00) | 2, 6 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 74 651 | 300 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 104 651 | 330 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 6 | 0 | (225 839) |
| Sum opptjent egenkapital | | 0 | (225 839) |
| Sum egenkapital | 6, 6 | 104 651 | 104 161 |
| Gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 0 | 0 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konsemgjeld | 9 | 57 351 653 | 56 727 690 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 57 351 653 | 56 727 690 |
| Sum langsiktig gjeld | | 57 351 653 | 56 727 690 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 244 278 | 2 005 976 |
| Kortsiktig konsemgjeld | 9 | 1 808 418 | 1 456 324 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 19 005 | 239 666 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 071 701 | 3 701 966 |
| Sum gjeld | | 59 423 354 | 60 429 656 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 59 528 005 | 60 533 817 |

Kirkenes den 31.08.2021

Pål Lund-Roland
Styrets lederOlav Rygh
Styremedlem



Noter 2020

KIRKENES BOLIG EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapets virksomhet

Selskapet ble stiftet den 23.01.2018. Virksomheten er kjøp, salg, utvikling og utleie av boligeiendommer. Selskapet er et heleid datterselskap av Kirkenes Invest Holding AS. Selskapet har ingen ansatte.

Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie av boliger skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 1 - Revisjon

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjon | 93 750 | 31 250 |
| Andre tjenester | 0 | 0 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 93 750 | 31 250 |



Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Pålydende | Bokført verdi |
|-----------------|---------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 30 000 | 1,00 | 30 000,00 |
| Sum | 30 000 | | 30 000,00 |

| Aksjeeier | Antall aksjer | Eierandel | Aksjeklasse |
|-----------------------------|---------------|----------------|-----------------|
| Kirkenes Invest Holding AS | 30 000 | 100,00% | Ordinære aksjer |
| Totalt antall aksjer | 30 000 | 100,00% | |

Note 3 - Skatt

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 97 329 | 1 215 240 |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller | 326 510 | 241 084 |
| Årets skattegrunnlag | 423 839 | 1 456 324 |
| Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22% | 93 245 | 320 391 |
| Sum | 93 245 | 320 391 |
| +/- Endring i utsatt skatt | | (3 354) |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | 93 245 | 317 037 |
| Betalbar skatt i skattekostnad | 93 245 | 320 391 |
| -Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden | (93 245) | (320 391) |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Note 4 - Midl. 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: | 01.01.2020 | 31.12.2020 | Endring |
|---|------------|------------|-----------|
| Anleggsmidler | (29 149) | (66 899) | 37 750 |
| Omløpsmidler | (196 690) | (485 450) | 288 760 |
| Netto forskjeller | (225 839) | (552 349) | 326 510 |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 225 839 | 552 349 | (326 510) |
| Sum midlertidige forskjeller | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22% | 0 | 0 | 0 |

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 121 517

Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 6 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innsk. EK | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|---------------|-----------------|-------------|----------------|
| Egenkapital 01.01.2020 | 30 000 | 300 000 | (225 839) | 104 161 |
| Disponering fri EK | | (-225 349) | 225 349 | 0 |
| Årets resultat | | | 4 084 | 4 084 |
| Mottatt konsernbidrag | | | 327 000 | 327 000 |
| Avgitt konsernbidrag | | | (330 594) | (330 594) |
| Egenkapital 31.12.2020 | 30 000 | 74 651 | 0 | 104 651 |

Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

| | Boliger inkl. tomt | Driftsløsøre, inventar o.l | Sum |
|--|--------------------|-------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2020 | 58 966 072 | 130 662 | 59 096 734 |
| Tilgang i året | 168 073 | 353 196 | 521 269 |
| Avgang i året | (782 972) | (18 382) | (801 354) |
| Anskaffelseskost 31.12.2020 | 58 351 173 | 465 476 | 58 816 649 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020 | | (197 625) | (197 625) |
| Balansført verdi pr. 31.12.2020 | 58 351 173 | 267 851 | 58 619 024 |
| Årets avskrivning | | 121 437 | |
| Økonomisk levetid | | 5 år | |
| Avskrivningsplan | | Lineær | |

Eiendommene er stilt som sikkerhet for gjeld til Kirkenes Invest Holding AS og morselskapets bankgjeld

Note 8 - Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret vurderer selskapets kapitalbehov løpende, og vurderer ulike tiltak. Det legges vekt på betydelige merverdier i selskapets eiendeler. Selskapets gjeld er i hovedsak til nærstående. Selskapets løpende likviditetsbehov dekkes bl.a. via nye innlån fra aksjonær.

Note 9 - Konsernmellomværende

Konsernfordring

| Type | 2020 | 2019 |
|--|---------|------|
| Konsernbidrag fra Kirkenes Invest Holding AS | 327 000 | |

Konserngjeld

| Type | 2020 | 2019 |
|--|--------------|--------------|
| Langsiktig gjeld til Kirkenes Invest Holding AS | (57 007 223) | (56 583 260) |
| Langsiktig gjeld til Kirkenes Sykehus Eiendom AS | (344 430) | (144 430) |
| Konsernbidrag til Kirkenes Invest Holding | (423 839) | 0 |
| Kortsiktig gjeld til Kirkenes Invest Holding AS | (1 384 579) | (1 480 131) |



Til generalforsamlingen i Kirkenes Bolig Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kirkenes Bolig Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, den 31. august 2021

Lundes Revisjonskontor I DA

Bente Hole
Statsautorisert revisor