



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	998 734 576
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KB GRUPPEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Rådhusgata 2 2212 KONGSVINGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Linda Opås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.04.2024

### 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, 23.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 032 758	
Annen driftsinntekt		59 729 443	39 857 642
<b>Sum inntekter</b>		<b>60 762 201</b>	<b>39 857 642</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		71 886	69 145
Lønnskostnad	1	8 273 176	7 472 029
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	16 140 080	13 946 637
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			40 000 000
Annen driftskostnad	1	29 317 820	19 148 361
<b>Sum kostnader</b>		<b>53 802 963</b>	<b>80 636 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 959 238</b>	<b>-40 778 529</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		215 346	425 702
Annen renteinntekt		309 345	526 420
Annen finansinntekt			615
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>524 691</b>	<b>952 738</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		244 185	494 342
Annen rentekostnad		16 725 538	13 241 503
Annen finanskostnad		43 510	40 364
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 013 233</b>	<b>13 776 208</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 488 542</b>	<b>-12 823 471</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 529 304</b>	<b>-53 602 000</b>
Skattekostnad på resultat	3	-2 089 826	-11 786 421
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 439 478</b>	<b>-41 815 579</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-7 439 478</b>	<b>-41 815 579</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 439 478</b>	<b>-41 815 579</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 439 478</b>	<b>-41 815 579</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-7 439 478	-26 049 146
Overført fra annen egenkapital			-15 766 433
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 439 478</b>	<b>-41 815 579</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	18 387 663	16 297 837
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 387 663</b>	<b>16 297 837</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		333 503 970	343 205 244
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 621 692	3 416 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 5	<b>336 125 662</b>	<b>346 621 244</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		986 863	386 863
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Andre langsiktige fordringer		2 829 834	1 914 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 816 698</b>	<b>2 301 114</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>358 330 023</b>	<b>365 220 195</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	1 517 007	1 778 266
Andre kortsiktige fordringer		7 235 497	1 409 271
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 752 503</b>	<b>3 187 537</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	13 467 284	17 330 709
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 467 284</b>	<b>17 330 709</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 219 787</b>	<b>20 518 245</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>380 549 809</b>	<b>385 738 441</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		4 400 220	4 400 220
Overkurs		49 864 629	49 864 629
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>54 264 849</b>	<b>54 264 849</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		33 488 624	26 049 146
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-33 488 624</b>	<b>-26 049 146</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>20 776 225</b>	<b>28 215 703</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser		1 046 845	973 989
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 046 845</b>	<b>973 989</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	348 000 000	348 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>348 000 000</b>	<b>348 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>349 046 845</b>	<b>348 973 989</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 601 018	2 843 380
Skyldig offentlige avgifter		534 523	458 924
Annen kortsiktig gjeld		6 591 199	5 246 445
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 726 739</b>	<b>8 548 749</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>359 773 584</b>	<b>357 522 738</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>380 549 809</b>	<b>385 738 441</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444383

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 734 576  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KB GRUPPEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 2  
2212 KONGSVINGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Linda Opås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

#### 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 998 734 576  
KB GRUPPEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 032 758	
Annen driftsinntekt		59 729 443	39 857 642
<b>Sum inntekter</b>		<b>60 762 201</b>	<b>39 857 642</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		71 886	69 145
Lønnskostnad	1	8 273 176	7 472 029
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	16 140 080	13 946 637
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			40 000 000
Annen driftskostnad	1	29 317 820	19 148 361
<b>Sum kostnader</b>		<b>53 802 963</b>	<b>80 636 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 959 238</b>	<b>-40 778 529</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		215 346	425 702
Annen renteinntekt		309 345	526 420
Annen finansinntekt			615
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>524 691</b>	<b>952 738</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		244 185	494 342
Annen rentekostnad		16 725 538	13 241 503
Annen finanskostnad		43 510	40 364
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 013 233</b>	<b>13 776 208</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 488 542</b>	<b>-12 823 471</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 529 304</b>	<b>-53 602 000</b>
Skattekostnad på resultat	3	-2 089 826	-11 786 421
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 439 478</b>	<b>-41 815 579</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-7 439 478</b>	<b>-41 815 579</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 439 478</b>	<b>-41 815 579</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 439 478</b>	<b>-41 815 579</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Udekket tap	-7 439 478	-26 049 146
Overført fra annen egenkapital		-15 766 433
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-7 439 478</b>	<b>-41 815 579</b>



Organisasjonsnr: 998 734 576  
KB GRUPPEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	18 387 663	16 297 837
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 387 663</b>	<b>16 297 837</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		333 503 970	343 205 244
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		2 621 692	3 416 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 5	<b>336 125 662</b>	<b>346 621 244</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		986 863	386 863
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Andre langsiktige fordringer		2 829 834	1 914 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 816 698</b>	<b>2 301 114</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>358 330 023</b>	<b>365 220 195</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	1 517 007	1 778 266
Andre kortsiktige fordringer		7 235 497	1 409 271
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 752 503</b>	<b>3 187 537</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	13 467 284	17 330 709
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 467 284</b>	<b>17 330 709</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 219 787</b>	<b>20 518 245</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>380 549 809</b>	<b>385 738 441</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	4 400 220	4 400 220
Overkurs	49 864 629	49 864 629
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>54 264 849</b>	<b>54 264 849</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	33 488 624	26 049 146
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-33 488 624</b>	<b>-26 049 146</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 20 776 225</b>	<b>28 215 703</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Pensjonsforpliktelser	1 046 845	973 989
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>1 046 845</b>	<b>973 989</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 348 000 000	348 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>348 000 000</b>	<b>348 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>349 046 845</b>	<b>348 973 989</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	3 601 018	2 843 380
Skyldig offentlige avgifter	534 523	458 924
Annen kortsiktig gjeld	6 591 199	5 246 445
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10 726 739</b>	<b>8 548 749</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>359 773 584</b>	<b>357 522 738</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>380 549 809</b>	<b>385 738 441</b>



Organisasjonsnr: 998 734 576  
KB GRUPPEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
9.00

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 2023

## KB Gruppen Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 998 734 576



### RESULTATREGNSKAP

#### KB GRUPPEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 032 758	0
Annen driftsinntekt		59 729 443	39 857 642
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>60 762 201</b>	<b>39 857 642</b>
Varekostnad		71 886	69 145
Lønnskostnad	1	8 273 176	7 472 029
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	16 140 080	13 946 637
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	40 000 000
Annen driftskostnad	1	29 317 820	19 148 361
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>53 802 963</b>	<b>80 636 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 959 238</b>	<b>-40 778 529</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		215 346	425 702
Annen renteinntekt		309 345	526 420
Annen finansinntekt		0	615
Rentekostnad til foretak i samme konsern		244 185	494 342
Annen rentekostnad		16 725 538	13 241 503
Annen finanskostnad		43 510	40 364
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-16 488 542</b>	<b>-12 823 471</b>
Resultat før skattekostnad		-9 529 304	-53 602 000
Skattekostnad på resultat	3	-2 089 826	-11 786 421
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-7 439 478</b>	<b>-41 815 579</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		7 439 478	26 049 146
Overført fra annen egenkapital		0	15 766 433
<b>Sum overføringer</b>		<b>-7 439 478</b>	<b>-41 815 579</b>



### BALANSE

#### KB GRUPPEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	18 387 663	16 297 837
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 387 663</b>	<b>16 297 837</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		333 503 970	343 205 244
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 621 692	3 416 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>336 125 662</b>	<b>346 621 244</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap		986 863	386 863
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Andre langsiktige fordringer		2 829 834	1 914 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 816 698</b>	<b>2 301 114</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>358 330 023</b>	<b>365 220 195</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	6	1 517 007	1 778 266
Andre kortsiktige fordringer		7 235 497	1 409 271
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 752 503</b>	<b>3 187 537</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	13 467 284	17 330 709
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 219 787</b>	<b>20 518 245</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>380 549 809</b>	<b>385 738 441</b>



### BALANSE

#### KB GRUPPEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		4 400 220	4 400 220
Overkurs		49 864 629	49 864 629
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>54 264 849</strong>	<strong>54 264 849</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-33 488 624	-26 049 146
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-33 488 624</strong>	<strong>-26 049 146</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>20 776 225</strong>	<strong>28 215 703</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Pensjonsforpliktelser		1 046 845	973 989
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>1 046 845</strong>	<strong>973 989</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	348 000 000	348 000 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>348 000 000</strong>	<strong>348 000 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		3 601 018	2 843 380
Skyldig offentlige avgifter		534 523	458 924
Annen kortsiktig gjeld		6 591 199	5 246 445
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>10 726 739</strong>	<strong>8 548 749</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>359 773 584</strong>	<strong>357 522 738</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>380 549 809</strong>	<strong>385 738 441</strong>

Kongsvinger, 04.04.2024

\_\_\_\_\_  
Erik T. Veiby  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Fredrik Holth  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjersti A. Wangen  
daglig leder

\_\_\_\_\_  
Linda Opås  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

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

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringsverdi i balansen til morselskapet.

## 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.

## PENSJONSFORPLIKTELSE

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	6 779 847	6 138 595
Arbeidsgiveravgift	963 385	801 272
Pensjonskostnader	326 614	311 175
Andre ytelser	203 330	220 987
<b>Sum</b>	<b>8 273 176</b>	<b>7 472 029</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 9 årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 109 956 ekskl. mva. Revisor har ikke ytt bistand i 2023.

## Note 2 Anleggsmidler

	Maskiner, Bygg og annen fast			SUM
	Tomt	inventar mm	eiendom inkl teknisk	
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	21 417 149	7 315 813	512 607 441	541 340 403
Tilgang anleggsmidler	116 620	41 737	22 862 466	23 020 823
Omklassifisert anlegg under utførelse			13 362 870	13 362 870
Avgang anleggsmidler	2 576 629	281 410	6 302 026	18 320 130
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>18 957 140</b>	<b>7 076 140</b>	<b>515 805 011</b>	<b>541 838 291</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2023	0	3 899 812	190 819 346	194 719 158
Ført tilbake avskrivninger avgang		241 554	4 905 056	5 146 610
Årets ordinære avskrivninger	0	796 189	15 343 891	16 140 080
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>4 454 447</b>	<b>201 258 181</b>	<b>205 712 628</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>18 957 140</b>	<b>2 621 692</b>	<b>314 546 830</b>	<b>336 125 662</b>
Økonomisk levetid		3-7 år	0-50 år	
Avskrivningsplan	Avsk ikke	Lineær	Lineær	



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 089 826	-11 786 421
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-2 089 826</b>	<b>-11 786 421</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-9 529 304	-53 602 000
Permanente forskjeller	30 094	27 361
Endring i midlertidige forskjeller	635 461	39 911 666
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-8 863 750</b>	<b>-13 662 973</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-36 303 992	-36 512 073	-208 081
Fordringer	-663 499	-13 878	649 621
Gevinst – og tapskonto	-1 137 911	-1 016 846	121 065
Pensjonspremie/- forpliktelse	-1 046 845	-973 989	72 856
<b>Sum</b>	<b>-39 152 246</b>	<b>-38 516 786</b>	<b>635 461</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-44 428 042	-35 564 292	8 863 750
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-83 580 288</b>	<b>-74 081 077</b>	<b>9 499 210</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-18 387 663</b>	<b>-16 297 837</b>	<b>2 089 826</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	4 400 220	49 864 629	-26 049 146	28 215 703
Årets resultat			-7 439 478	-7 439 478
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>4 400 220</b>	<b>49 864 629</b>	<b>-33 488 624</b>	<b>20 776 225</b>



## Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	348 000 000	348 000 000
<b>Sum</b>	<b>348 000 000</b>	<b>348 000 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	333 503 970	343 205 244
Kundefordringer	2 342 007	1 917 266
<b>Sum</b>	<b>335 845 976</b>	<b>345 122 510</b>

## Note 6 Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	2 342 007	1 917 266
Avsetning til tap	825 000	139 000
<b>Balanseført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>1 517 007</b>	<b>1 778 266</b>

## Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr 368 461. I tillegg inngår ytterligere et bundet bankinnskudd knyttet til pensjonforpliktelser på kr 946 514



BDO AS  
Storgata 26  
2212 Kongsvinger

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kb Gruppen Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kb Gruppen Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 avviklet.

### 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>

BDO AS

Rolf Udnes Glesne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XWYU2-QXBYP-NV100-HBWGF-EOLTI-CMNFK



# 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."

## Rolf Udnes Glesne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1349704

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-04 12:52:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XWXU2-QXBYP-NV100-HBWGF-EOLTI-CMNFK

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/validator>