



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 532 227	6 267 933
Annen driftsinntekt	2	19 750 070	4 500 035
Sum inntekter		24 282 297	10 767 968
Kostnader			
Varekostnad	2	26 306 270	8 773 594
Avskrivning av driftsmidler	3	1 012 248	2 066 628
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		377 983	788 313
Driftskostnader eiendom		1 398 642	1 912 903
Reprasjon og vedlikehold		59 864	208 116
Administrasjonskostnader	4	258 175	330 957
Sum kostnader		29 413 182	14 080 512
Driftsresultat		-5 130 885	-3 312 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		143 033	5 429
Annen renteinntekt		6 093	526
Sum finansinntekter		149 127	5 956
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 455 786	23 633
Annen finanskostnad		74	75
Sum finanskostnader		1 455 860	23 708
Netto finans		-1 306 733	-17 752
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 437 618	-3 330 296
Skattekostnad	5	-1 416 260	-732 665
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 021 358	-2 597 631
Årsresultat		-5 021 358	-2 597 631
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 021 358	-2 597 631



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		-5 021 358	-2 597 631
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	-5 021 358	-2 597 631
Sum overføringer og disponeringer		-5 021 358	-2 597 631



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	3		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	49 527 755	100 588 297
Maskiner og anlegg	3		
Anlegg under utførelse	2, 3	10 000	8 276 166
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	72 220	50 056
Sum varige driftsmidler		49 609 975	108 914 519
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		49 609 975	108 914 519
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	2	12 200 000	38 250 000
Sum varer		12 200 000	38 250 000
Fordringer			
Kundefordringer		16 801	245
Andre kortsiktige fordringer		670 340	35
Konsernfordringer	7, 7	26 807 909	1 101 829
Sum fordringer		27 495 050	1 102 109
Sum omløpsmidler		39 695 050	39 352 109
SUM EIENDELER		89 305 026	148 266 628

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	12 976 766	33 273 760
Overkurs	6	3 525 256	32 759 851
Annen innskutt egenkapital	6	14 003 730	17 123 934
Sum innskutt egenkapital		30 505 752	83 157 545
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	17 239 749	22 261 108
Sum opptjent egenkapital		17 239 749	22 261 108
Sum egenkapital		47 745 501	105 418 653
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	484 024	2 296 068
Sum avsetninger for forpliktelser		484 024	2 296 068
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	39 035 317	39 035 317
Øvrig langsiktig gjeld	9	5 300	5 300
Sum annen langsiktig gjeld		39 040 617	39 040 617
Sum langsiktig gjeld		39 524 641	41 336 685
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-117 486	-276 461
Betalbar skatt	5		145 287
Skyldig offentlige avgifter		203 896	203 798
Kortsiktig konserngjeld	7	1 773 508	550 289
Annen kortsiktig gjeld	2	174 965	888 378
Sum kortsiktig gjeld		2 034 884	1 511 291
Sum gjeld		41 559 524	42 847 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 305 026	148 266 628



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 432181

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 995 668 505
KB NÆRING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 532 227	6 267 933
Annen driftsinntekt	2	19 750 070	4 500 035
Sum inntekter		24 282 297	10 767 968
Kostnader			
Varekostnad	2	26 306 270	8 773 594
Avskrivning av driftsmidler	3	1 012 248	2 066 628
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		377 983	788 313
Driftskostnader eiendom		1 398 642	1 912 903
Reparasjon og vedlikehold		59 864	208 116
Administrasjonskostnader	4	258 175	330 957
Sum kostnader		29 413 182	14 080 512
Driftsresultat		-5 130 885	-3 312 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		143 033	5 429
Annen renteinntekt		6 093	526
Sum finansinntekter		149 127	5 956
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 455 786	23 633
Annen finanskostnad		74	75
Sum finanskostnader		1 455 860	23 708
Netto finans		-1 306 733	-17 752
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 437 618	-3 330 296
Skattekostnad	5	-1 416 260	-732 665
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 021 358	-2 597 631
Årsresultat		-5 021 358	-2 597 631
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 021 358	-2 597 631
Totalresultat		-5 021 358	-2 597 631
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til annen egenkapital	6	-5 021 358	-2 597 631
Sum overføringer og disponeringer		-5 021 358	-2 597 631



Organisasjonsnr: 995 668 505
KB NÆRING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Eiendommer 3

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 3 49 527 755 100 588 297

Maskiner og anlegg 3

Anlegg under utførelse 2, 3 10 000 8 276 166

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 72 220 50 056

Sum varige driftsmidler 49 609 975 108 914 519

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 7

Sum anleggsmidler 49 609 975 108 914 519

Omløpsmidler

Varer

Beholdning leiligheter 2 12 200 000 38 250 000

Sum varer 12 200 000 38 250 000

Fordringer

Kundefordringer 16 801 245

Andre kortsiktige
fordringer 670 340 35

Konsernfordringer 7, 7 26 807 909 1 101 829

Sum fordringer 27 495 050 1 102 109

Sum omløpsmidler 39 695 050 39 352 109

SUM EIENDELER 89 305 026 148 266 628

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 8 12 976 766 33 273 760

Overkurs 6 3 525 256 32 759 851

Annen innskutt egenkapital 6 14 003 730 17 123 934

Sum innskutt egenkapital 30 505 752 83 157 545

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	17 239 749	22 261 108
Sum opptjent egenkapital		17 239 749	22 261 108
Sum egenkapital		47 745 501	105 418 653
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	484 024	2 296 068
Sum avsetninger for forpliktelser		484 024	2 296 068
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	39 035 317	39 035 317
Øvrig langsiktig gjeld	9	5 300	5 300
Sum annen langsiktig gjeld		39 040 617	39 040 617
Sum langsiktig gjeld		39 524 641	41 336 685
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-117 486	-276 461
Betalbar skatt	5		145 287
Skyldig offentlige avgifter		203 896	203 798
Kortsiktig konserngjeld	7	1 773 508	550 289
Annen kortsiktig gjeld	2	174 965	888 378
Sum kortsiktig gjeld		2 034 884	1 511 291
Sum gjeld		41 559 524	42 847 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 305 026	148 266 628



Organisasjonsnr: 995 668 505
KB NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kb Næring AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kb Næring AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 14. mars 2022.

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 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 avvikle 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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, 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 modifiserer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 17. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anja Maan
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: BMM18-5E72K-BX4K0-FH34S-160AK-3602S



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."

Anja Maan

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-370042

IP: 178.232.xxx.xxx

2023-03-17 10:48:31 UTC



Penneo Dokumentnr: BMM18-5E72K-BX4K0-FH34S-160AK-3602S

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.

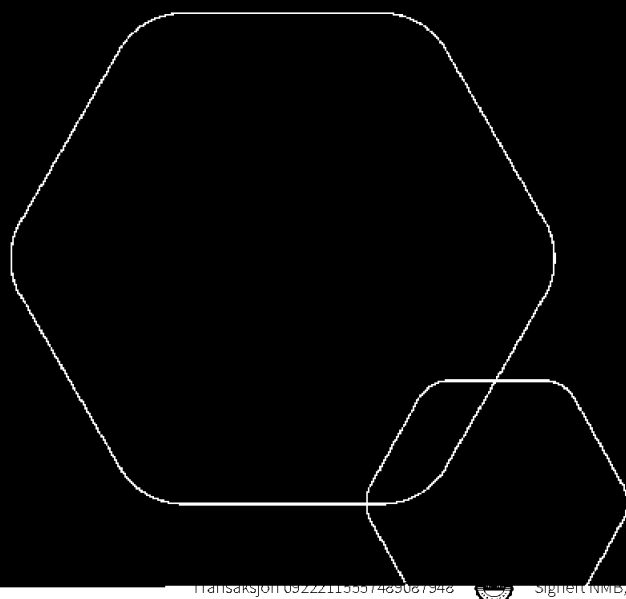
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>




Årsregnskap 2022

KB Næring AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 995 668 505

Transaksjon 09222115937463067948  Signert i NMIS, SS, TEB



RESULTATREGNSKAP

KB NÆRING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		4 532 227	6 267 933
Annen driftsinntekt	2	19 750 070	4 500 035
Sum driftsinntekter		24 282 297	10 767 968
Varekostnad	2	26 306 270	8 773 594
Avskrivning av driftsmidler	3	1 012 248	2 066 628
Annen driftskostnad		377 983	788 313
Driftskostnader eiendom		1 398 642	1 912 903
Reprasjon og vedlikehold		59 864	208 116
Administrasjonskostnader	4	258 175	330 957
Sum driftskostnader		29 413 182	14 080 512
Driftsresultat		-5 130 885	-3 312 544
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		143 033	5 429
Annen renteinntekt		6 093	526
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 455 786	23 633
Annen finanskostnad		74	75
Resultat av finansposter		-1 306 733	-17 752
Resultat før skatt		-6 437 618	-3 330 296
Skattekostnad	5	-1 416 260	-732 665
Årsresultat		-5 021 358	-2 597 631
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	6	-5 021 358	-2 597 631
Sum overføringer		-5 021 358	-2 597 631

KB NÆRING AS

SIDE 2





BALANSE

KB NÆRING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	49 527 755	100 588 297
Anlegg under utførelse	2, 3	10 000	8 276 166
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	72 220	50 056
Sum varige driftsmidler		49 609 975	108 914 519
Sum anleggsmidler		49 609 975	108 914 519
OMLØPSMIDLER			
VAREBEHOLDNING			
Beholdning leiligheter	2	12 200 000	38 250 000
Sum varer		12 200 000	38 250 000
FORDRINGER			
Kundefordringer		16 801	245
Kundefordringer konsern	7	2 836	135 767
Andre kortsiktige fordringer		670 340	35
Konsernfordringer	7	26 805 073	966 062
Sum fordringer		27 495 050	1 102 109
Sum omløpsmidler		39 695 050	39 352 109
Sum eiendeler		89 305 026	148 266 628





BALANSE

KB NÆRING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 8	12 976 766	33 273 760
Overkurs	6	3 525 256	32 759 851
Annen innskutt egenkapital	6	14 003 730	17 123 934
Sum innskutt egenkapital		30 505 752	83 157 545
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	17 239 749	22 261 108
Sum opptjent egenkapital		17 239 749	22 261 108
Sum egenkapital		47 745 501	105 418 653
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	5	484 024	2 296 068
Sum avsetning for forpliktelser		484 024	2 296 068
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	39 035 317	39 035 317
Øvrig langsiktig gjeld	9	5 300	5 300
Sum annen langsiktig gjeld		39 040 617	39 040 617
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-117 486	-276 461
Betalbar skatt	5	0	145 287
Skyldig offentlige avgifter		203 896	203 798
Konserngjeld	7	1 773 508	550 289
Annen kortsiktig gjeld	2	174 965	888 378
Sum kortsiktig gjeld		2 034 884	1 511 291
Sum gjeld		41 559 524	42 847 976
Sum egenkapital og gjeld		89 305 026	148 266 628

Oslo, 17.03.2023
Styret i KB Næring AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Synnøve Sterri
styremedlem

Thor L. Bæksten
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.

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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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	2022	2021
IB varelager	38 250 000	0
Tilvirkningskost	256 270	46 921 644
Årets varekostnad	-26 186 221	-4 938 256
Nedskrivning til virkelig verdi	-120 049	-3 733 388
Sum varebeholdning pr 31.12.2022	12 200 000	38 250 000

	2022	2021
Inntekt solgte leiligheter	19 450 000	4 500 000
SUM	19 450 000	4 500 000

Varelager for KB Næring AS er nedskrevet til virkelig verdi pr. 31.12.2022 grunnet forventet salgpris er lavere enn anskaffelseskost.

NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Inventar	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2022	61 309 775	28 284 010	184 568	34 438 375	8 276 166	132 492 894
Anskaffet i år	220 393	128 850	100 000	35 778	399 524	884 545
Fisjon Turbinveien 2- 4 AS kostpris	-20 725 360	-13 767 427	0	-15 374 057	-8 665 690	-58 532 534
Fisjon Turbinveien 32 AS kostpris	-6 357 962	-2 000 000	-130 568	-6 669 716	0	-15 158 246
Anskaffelseskost per 31.12.2022	34 446 846	12 645 433	154 000	12 430 380	10 000	59 686 659
Akk. avskrivninger 01.01.2022	-7 548 326	-15 895 537	-134 512	0	0	-23 578 375
Fisjon Turbinveien 2-4 AS akk.avskr	4 038 000	9 464 457	0	0	0	13 502 457
Fisjon Turbinveien 32 AS akk.avskr	380 986	549 984	80 512	0	0	1 011 482
Ord. avskrivninger i år	-352 200	-632 268	-27 780	0	0	-1 012 248
Akk. avskrivninger per 31.12.2022	-3 481 540	-6 513 364	-81 780	0	0	-10 076 684
Bokført verdi per 31.12.2022	30 965 306	6 132 069	72 220	12 430 380	10 000	49 609 975
Ordinær avskrivninger	1%	5%	20%	0%	0%	

NOTE 4 YTELSE TIL LEDENDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS Eiendom AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2022.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. forholdsmessig fradrag for MVA fordeler seg som følger og gjelder PriceWaterhouseCoopers AS:

	2022	2021
Revisjonshonorar	12 004	22 557
Sum	12 004	22 557





NOTE 5 - SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	145 287
Utsatt skatt, overført ved fisjon	1 839 370	0
Utsatt skatt, netto endring	-1 812 044	-877 952
Utsatt skatt, konsernbidrag	-1 443 586	0
Skattekostnad ordinært resultat	-1 416 260	-732 665
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 437 618	-3 330 296
Permanente forskjeller	74	0
Endring i midlertidige forskjeller	8 236 563	3 990 692
Midlertidig forskjell overført ved fisjon	-8 360 774	0
Mottatt konsernbidrag	6 561 755	0
Skattepliktig inntekt	0	660 396
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 443 586	145 287
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 443 586	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	145 287
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-6 437 618	-3 330 296
Beregnet skatt av resultat før skatt	-1 416 276	-732 665
Skatteeffekt av permanente forskjeller	16	0
Sum	-1 416 260	-732 665
Effektiv skattesats	22,0 %	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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	6 032 414	14 374 140	8 341 726
Varebeholdning	-3 853 438	-3 733 388	120 050
Fordringer	21 133	-204 080	-225 213
Sum	2 200 109	10 436 672	8 236 563
Grunnlag for utsatt skatt	2 200 109	10 436 672	8 236 563
Utsatt skatt (22 %)	484 024	2 296 068	1 812 044





NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	33 273 760	32 759 851	17 123 934	22 261 108	105 418 653
Fisjon Turbinveien 2-4 AS	-14 658 495	-29 234 595			-43 893 090
Fisjon Turbinveien 32 AS	-5 638 499		-8 238 373		-13 876 872
Årets resultat	0	0	0	-5 021 358	-5 021 358
Mottatt konsernbidrag med skatt	0	0	5 118 169	0	5 118 169
Pr. 31.12.2022	12 976 766	3 525 256	14 003 730	17 239 749	47 745 501

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.

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

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2022	2021
OBOS BBL	19 231 678	966 062
FRESERVEIEN 1 AS	85 833	92 072
SMELTEDIGELEN 1 AS	40 734	43 695
OBOS FELLESKOST AS	392 243	0
TURBINVEIEN 2-4 AS	495 666	0
OBOS EIENDOM AS konsernbidrag	6 561 755	0
Sum	26 807 909	1 101 829

Ansvarlig lån fra foretak i samme konsern	2022	2021
OBOS EIENDOM AS	39 035 317	39 035 317
Sum	39 035 317	39 035 317

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2022	2021
OBOS EIENDOM AS	1 465 800	206 875
OBOS FELLESKOST AS	-17 812	324 214
OBOS BBL	2 750	19 200
KB INFRASTRUKTUR	158 759	0
TURBINVEIEN 32 AS	5254	0
Sum	1 614 751	550 289

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2022 er klassifisert som kortsiktig fordringer.

Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:	2022	2021
	39 035 317	39 035 317
Sum	39 035 317	39 035 317





NOTE 8 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i KB Næring AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	33 273 760	0	12 976 766
Sum	33 273 760		12 976 766

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS EIENDOM AS	33 273 760	100	100

NOTE 9 - ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Annen langsiktig gjeld	2022	2021
Forskuddsleie	5 300	5 300
Sum annen langsiktig gjeld	5 300	5 300





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489087948

Dokument

Årsregnskap 2022 KB Næring AS

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2023-03-17 08:33:32 CET (+0100) av Mari

Groven (MG)

Ferdigstilt den 2023-03-17 14:52:09 CET (+0100)

Initiativtaker

Mari Groven (MG)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

mari.groven@obos.no

Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)

Nils.Morten.Bohler@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-02-22 07:28:28 CET (+0100)

Signert 2023-03-17 08:53:31 CET (+0100)

Synnøve Sterri (SS)

Synnove.Sterri@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Synnøve Sterri"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-04-09 09:21:39 CEST (+0200)

Signert 2023-03-17 08:49:38 CET (+0100)

Thor Ludvig Bæksten (TLB)

thor.baeksten@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bæksten"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2022-10-22 19:03:45 CEST (+0200)

Signert 2023-03-17 14:52:09 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>

