



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 572 662  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K B K EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kveldsrovegen 1  
2849 KAPP

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Toril Lindborg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.01.2024

### 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, 18.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 200 000	1 200 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	523 504	523 504
Annen driftskostnad	3	185 418	316 975
<b>Sum kostnader</b>		<b>708 922</b>	<b>840 479</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>491 078</b>	<b>359 521</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		92	239
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>92</b>	<b>239</b>
Annen rentekostnad		1 028 853	725 476
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 028 853</b>	<b>725 476</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 028 762</b>	<b>-725 237</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-537 684</b>	<b>-365 716</b>
Skattekostnad på resultat	4	-118 290	-80 458
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-419 394</b>	<b>-285 258</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-419 394</b>	<b>-285 258</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-419 394</b>	<b>-285 258</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-419 394</b>	<b>-285 258</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	5	-419 394	-285 258
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-419 394</b>	<b>-285 258</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	17 560 058	18 083 563
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 560 058</b>	<b>18 083 563</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 560 058</b>	<b>18 083 563</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		35 816	31 311
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 816</b>	<b>31 311</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		153 723	47 875
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>153 723</b>	<b>47 875</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>189 539</b>	<b>79 186</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 749 597</b>	<b>18 162 748</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	5, 8	2 899 609	3 319 003
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 899 609</b>	<b>3 319 003</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 999 609</b>	<b>3 419 003</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	580 175	698 465
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>580 175</b>	<b>698 465</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 833 946	13 941 683
Annen langsiktig gjeld		200 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 033 946</b>	<b>13 941 683</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 614 121</b>	<b>14 640 148</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		100 056	59 534
Skyldig offentlige avgifter		35 811	44 063
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 867</b>	<b>103 597</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 749 988</b>	<b>14 743 745</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 749 597</b>	<b>18 162 748</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 311335

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 572 662  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K B K EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kveldsrovegen 1  
2849 KAPP

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Toril Lindborg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.01.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 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, 24.02.2024

---

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: 942 572 662  
K B K EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 6

Sum varige driftsmidler 17 560 058 18 083 563

Sum anleggsmidler 17 560 058 18 083 563

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 35 816

Sum fordringer 35 816 31 311

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 153 723 47 875

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 153 723 47 875

Sum omløpsmidler 189 539 79 186

SUM EIENDELER 17 749 597 18 162 748

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 7

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5, 8 2 899 609 3 319 003

Sum opptjent egenkapital 2 899 609 3 319 003

Sum egenkapital 2 999 609 3 419 003

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4	580 175	698 465
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>580 175</b>	<b>698 465</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 833 946	13 941 683
Annen langsiktig gjeld		200 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 033 946</b>	<b>13 941 683</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 614 121</b>	<b>14 640 148</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		100 056	59 534
Skyldig offentlige avgifter		35 811	44 063
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 867</b>	<b>103 597</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 749 988</b>	<b>14 743 745</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 749 597</b>	<b>18 162 748</b>



Organisasjonsnr: 942 572 662  
K B K EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

for regnskapsåret 2023



## KBK Eiendom AS

Organisasjonsnummer 942 572 662

frisikt  
ØKONOMI & RÅDGIVNING



## Resultatregnskap

### KBK Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
Sum driftsinntekter		<u><b>1 200 000</b></u>	<u><b>1 200 000</b></u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	523 504	523 504
Annen driftskostnad	3	<u>185 418</u>	<u>316 975</u>
Sum driftskostnader		<u><b>708 922</b></u>	<u><b>840 479</b></u>
Driftsresultat		<u><b>491 078</b></u>	<u><b>359 521</b></u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		92	239
Annen rentekostnad		<u>1 028 853</u>	<u>725 476</u>
Resultat av finansposter		<u><b>-1 028 762</b></u>	<u><b>-725 237</b></u>
Resultat før skattekostnad		-537 684	-365 716
Skattekostnad på resultat	4	<u>-118 290</u>	<u>-80 458</u>
Resultat		<u><b>-419 394</b></u>	<u><b>-285 258</b></u>
Årsresultat		<u><b>-419 394</b></u>	<u><b>-285 258</b></u>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	5	<u>419 394</u>	<u>285 258</u>
Sum overføringer		<u><b>-419 394</b></u>	<u><b>-285 258</b></u>



## Balanse

### KBK Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	17 560 058	18 083 563
Sum varige driftsmidler		<u>17 560 058</u>	<u>18 083 563</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 560 058</u>	<u>18 083 563</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		35 816	31 311
Sum fordringer		<u>35 816</u>	<u>31 311</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		153 723	47 875
Sum omløpsmidler		<u>189 539</u>	<u>79 186</u>
Sum eiendeler		<u>17 749 597</u>	<u>18 162 748</u>



## Balanse

### KBK Eiendom AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>100 000</b></u>	<u><b>100 000</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5, 8	<u>2 899 609</u>	<u>3 319 003</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>2 899 609</b></u>	<u><b>3 319 003</b></u>
Sum egenkapital		<u><b>2 999 609</b></u>	<u><b>3 419 003</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	<u>580 175</u>	<u>698 465</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u><b>580 175</b></u>	<u><b>698 465</b></u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 833 946	13 941 683
Annen langsiktig gjeld		<u>200 000</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u><b>14 033 946</b></u>	<u><b>13 941 683</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 056	59 534
Skyldig offentlige avgifter		<u>35 811</u>	<u>44 063</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>135 867</b></u>	<u><b>103 597</b></u>
Sum gjeld		<u><b>14 749 988</b></u>	<u><b>14 743 745</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>17 749 597</b></u>	<u><b>18 162 748</b></u>

Kapp, 22.01.2024  
Styret i KBK Eiendom AS

Merethe Solheim  
Styremedlem

Thomas Lindborg  
Styrets leder



## Noter

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Noter

### Note 2 Anleggsmidler

	Verksted- bygning	Tomt	Anlegg under oppføring	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	20 752 984	138 826	987 710	21 879 520
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>20 752 984</b>	<b>138 826</b>	<b>987 710</b>	<b>21 879 520</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	4 319 462			4 319 462
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>16 433 522</b>	<b>138 826</b>	<b>987 710</b>	<b>17 560 058</b>
Årets ordinære avskrivninger	523 504			523 504

Selskapets styre har i 2021 gjort en revurdering av opprinnelig avskrivningsplan. Antatt levetid på selskapets bygningsmasse og byggets tekniske installasjoner vedlikeholdes på en slik måte at styret ser det som forsvarlig å øke antatt levetid fra henholdsvis 25 til 100 år for bygget og 10 til 50 år for de tekniske installasjonene. Effekten av estimatendringen fordeles over gjenværende brukstid for driftsmiddelet.

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse. Selskapet omhandles dermed ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisor.

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-118 290	-80 458
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-118 290</b>	<b>-80 458</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-537 684	-365 716
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-82 864	-124 395
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-620 548</b>	<b>-490 112</b>



### Noter

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	5 394 065	5 311 200	-82 864
<b>Sum</b>	<b>5 394 065</b>	<b>5 311 200</b>	<b>-82 864</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 756 906	-2 136 358	620 548
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 637 159</b>	<b>3 174 843</b>	<b>537 684</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>580 175</b>	<b>698 465</b>	<b>118 290</b>

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.	100 000	3 319 003	3 419 003
Årets endring		-419 394	-419 394
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>2 899 609</b>	<b>2 999 609</b>

#### Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld med forfall senere enn 5 år	2023	2022
Næringsbanken	12 619 474	12 033 533
<b>Gjeld sikret med pant</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Næringsbanken	13 833 946	13 941 683
	13 833 946	13 941 683
<b>Pantsatte eiendeler</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kveldsrovegen 1 (Gnr. 101/Bnr. 73) Kapp, Østre Toten (20 mill)	16 572 348	17 095 853
	16 572 348	17 095 853



## Noter

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i KBK Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Merethe Solheim	38	38,0	38,0
Lindborg Holding AS	25	25,0	25,0
Toril Lindborg	24	24,0	24,0
Thomas Lindborg	13	13,0	13,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Merethe Solheim	Styremedlem	38
Thomas Lindborg	Styrets leder	13
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>51</b>

Styreleder Thomas Lindborg eier også alle aksjene i Lindborg Holding.

### Note 8 Fortsatt drift

Det bekreftes at forutsetning om fortsatt drift er tilstede. Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.