



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 536 491
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KBBL NYBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Kristiansund Boligbyggelag AL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Vidar Lundgaard Solli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		142 815 000	600 180
Annen driftsinntekt		206 186	533 000
Sum inntekter		143 021 186	1 133 180
Kostnader			
Varekostnad		135 130 986	320 813
Lønnskostnad	1		1 040
Annen driftskostnad		644 395	593 931
Sum kostnader		135 775 381	915 784
Driftsresultat		7 245 805	217 396
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			122
Annen rentekostnad		99 779	81 145
Annen finanskostnad		237	1 004
Sum finanskostnader		100 016	82 272
Netto finans		-100 016	-82 271
Ordinært resultat før skattekostnad		7 145 789	135 125
Skattekostnad på resultat		1 663 607	28 935
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 482 182	106 190
Årsresultat		5 482 182	106 190
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 482 182	106 190
Totalresultat		5 482 182	106 190
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 370 776	
Avgitt konsernbidrag		2 440 795	
Avsatt til annen egenkapital		1 670 611	106 190
Sum overføringer og disponeringer		5 482 182	106 190



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			261 485
Sum immaterielle eiendeler			261 485
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum anleggsmidler		0	261 485
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utførelse	2, 3	15 349 373	106 489 261
Sum varer		15 349 373	106 489 261
Fordringer			
Kundefordringer	2	-5 800	-5 800
Andre kortsiktige fordringer		1 109 556	667 916
Sum fordringer		1 103 756	662 116
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	15 930 000	4 330 000
Sum investeringer		15 930 000	4 330 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 422 882	362 862
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 422 882	362 862
Sum omløpsmidler		38 806 011	111 844 238
SUM EIENDELER		38 806 011	112 105 723

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 801 353	1 130 741
Sum opptjent egenkapital		2 801 353	1 130 741
Sum egenkapital		4 801 353	3 130 741
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		25 840	
Sum avsetninger for forpliktelser		25 840	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	4 150 000	94 585 559
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 978 000	2 598 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 128 000	97 183 559
Sum langsiktig gjeld		13 153 840	97 183 559
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	4 614 769	4 792 479
Leverandørgjeld		6 698 946	3 667 266
Betalbar skatt		687 853	
Utbytte		1 370 776	
Kortsiktig konserngjeld		3 129 224	
Annen kortsiktig gjeld		4 349 250	3 331 678
Sum kortsiktig gjeld		20 850 818	11 791 423
Sum gjeld		34 004 658	108 974 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 806 011	112 105 723



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 665356

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 536 491
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KBBL NYBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Kristiansund Boligbyggelag AL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap 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: Vidar Lundgaard Solli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 10.08.2023



Organisasjonsnr: 912 536 491
KBBL NYBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		142 815 000	600 180
Annen driftsinntekt		206 186	533 000
Sum inntekter		143 021 186	1 133 180
Kostnader			
Varekostnad		135 130 986	320 813
Lønnskostnad	1		1 040
Annen driftskostnad		644 395	593 931
Sum kostnader		135 775 381	915 784
Driftsresultat		7 245 805	217 396
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			
			122
Annen rentekostnad		99 779	81 145
Annen finanskostnad		237	1 004
Sum finanskostnader		100 016	82 272
Netto finans		-100 016	-82 271
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		7 145 789	135 125
Skattekostnad på resultat		1 663 607	28 935
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 482 182	106 190
Årsresultat		5 482 182	106 190
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		5 482 182	106 190
Totalresultat		5 482 182	106 190
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 370 776	
Avgitt konsernbidrag		2 440 795	
Avsatt til annen egenkapital		1 670 611	106 190
Sum overføringer og disponeringer		5 482 182	106 190



Organisasjonsnr: 912 536 491
KBBL NYBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel			261 485
Sum immaterielle eiendeler			261 485

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2		
--------------	---	--	--

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip, rigger, fly og			
----------------------	--	--	--

lignende	2		
----------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum anleggsmidler		0	261 485
--------------------------	--	----------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Prosjekt under utførelse	2, 3	15 349 373	106 489 261
--------------------------	------	------------	-------------

Sum varer		15 349 373	106 489 261
------------------	--	-------------------	--------------------

Fordringer

Kundefordringer	2	-5 800	-5 800
-----------------	---	--------	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		1 109 556	667 916
------------	--	-----------	---------

Sum fordringer		1 103 756	662 116
-----------------------	--	------------------	----------------

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	4	15 930 000	4 330 000
-----------------------	---	------------	-----------

Sum investeringer		15 930 000	4 330 000
--------------------------	--	-------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		6 422 882	362 862
----	--	-----------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		6 422 882	362 862
------------------------------	--	------------------	----------------

Sum omløpsmidler		38 806 011	111 844 238
-------------------------	--	-------------------	--------------------

SUM EIENDELER		38 806 011	112 105 723
----------------------	--	-------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
--------------	--	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
---------------------------------	--	------------------	------------------



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 801 353	1 130 741
Sum opptjent egenkapital	2 801 353	1 130 741
Sum egenkapital	4 801 353	3 130 741
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	25 840	
Sum avsetninger for forpliktelser	25 840	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 4 150 000	94 585 559
Øvrig langsiktig gjeld	4 8 978 000	2 598 000
Sum annen langsiktig gjeld	13 128 000	97 183 559
Sum langsiktig gjeld	13 153 840	97 183 559
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 4 614 769	4 792 479
Leverandørgjeld	6 698 946	3 667 266
Betalbar skatt	687 853	
Utbytte	1 370 776	
Kortsiktig konserngjeld	3 129 224	
Annen kortsiktig gjeld	4 349 250	3 331 678
Sum kortsiktig gjeld	20 850 818	11 791 423
Sum gjeld	34 004 658	108 974 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	38 806 011	112 105 723



Organisasjonsnr: 912 536 491
KBBL NYBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2022

KBBL Nybygg AS

Organisasjonsnr: 912 536 491



Resultatregnskap

KBBL Nybygg AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		142 815 000	600 180
Annen driftsinntekt		206 186	533 000
Sum driftsinntekter		143 021 186	1 133 180
Varekostnad		135 130 986	320 813
Lønnskostnad	1	0	1 040
Annen driftskostnad		644 395	593 931
Sum driftskostnader		135 775 381	915 784
Driftsresultat		7 245 805	217 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	122
Annen rentekostnad		99 779	81 145
Annen finanskostnad		237	1 004
Resultat av finansposter		-100 016	-82 271
Resultat før skattekostnad		7 145 789	135 125
Skattekostnad på resultat		1 663 607	28 935
Årsresultat		5 482 182	106 190
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 370 776	0
Avsatt konsernbidrag		2 440 795	0
Avsatt til annen egenkapital		1 670 611	106 190
Sum overføringer		5 482 182	106 190



Balanse
KBBL Nybygg AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel		0	261 485
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>261 485</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>261 485</u>
Omløpsmidler			
<i>Prosjekt under utførelse</i>			
Prosjekt under utførelse	2, 3	15 349 373	106 489 261
Sum Prosjekt under utførelse		<u>15 349 373</u>	<u>106 489 261</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	2	-5 800	-5 800
Andre kortsiktige fordringer		1 109 556	667 916
Sum fordringer		<u>1 103 756</u>	<u>662 116</u>
<i>Investeringer</i>			
Andeler i borettslag	4	15 930 000	4 330 000
Sum investeringer		<u>15 930 000</u>	<u>4 330 000</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 422 882	362 862
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>6 422 882</u>	<u>362 862</u>
Sum omløpsmidler		<u>38 806 011</u>	<u>111 844 238</u>
Sum eiendeler		<u>38 806 011</u>	<u>112 105 723</u>



Balanse KBBL Nybygg AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		2 801 353	1 130 741
Sum opptjent egenkapital		<u>2 801 353</u>	<u>1 130 741</u>
Sum egenkapital		<u>4 801 353</u>	<u>3 130 741</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		25 840	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>25 840</u>	<u>0</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	4 150 000	94 585 559
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 978 000	2 598 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>13 128 000</u>	<u>97 183 559</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	4 614 769	4 792 479
Leverandørgjeld		6 698 946	3 667 266
Betalbar skatt		687 853	0
Utbytte		1 370 776	0
Kortsiktig konserngjeld		3 129 224	0
Annen kortsiktig gjeld		4 349 250	3 331 678
Sum kortsiktig gjeld		<u>20 850 818</u>	<u>11 791 423</u>
Sum gjeld		<u>34 004 658</u>	<u>108 974 982</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>38 806 011</u>	<u>112 105 723</u>

Kristiansund,
Styret i KBBL Nybygg AS

Vidar Lundgaard Solli
styreleder

Brynjar Jacobsen
styremedlem

Heidi Sæther
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Salg av varer inntektsføres etter hvert som de er levert. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggskontrakter

Selskapet har valgt å inntektsføre langsiktige tilvirkningskontrakter når kontrakten er fullført jf unntaksregelen for små foretak i regnskapslovens § 5-12. Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter fullført kontrakts metode. Påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) balanseføres som varelager. Byggelånsrenter er medtatt som en del av varelagerverdien. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført, dvs. når risiko og kontroll er gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter egenkapitalmetoden. Andel av resultat fra selskapene er ført opp som inntekt etter fradrag for avskrivning merverdi og goodwill der det er aktuelt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.

Note 2 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Selskapets gjeld er hovedsaklig knyttet opp mot byggeprosjekter og vil bli nedbetalt ved salg. Gjelden er i utgangspunktet klassifisert som kortsiktig, selv om nedbetalingsplaner vil gå ut over 5 år. Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen vil dermed variere.

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 764 769	99 378 038
Sum	8 764 769	99 378 038



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v forts.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	15 930 000	4 330 000
Prosjekter under utførelse	15 349 373	106 489 261
Sum	31 279 373	110 819 261

Note 3 Prosjekter under oppføring

Selskapets utbyggingsprosjekter blir behandlet i samsvar med reglene for fullført kontrakts metode. Inntekts- og kostnadsføring skjer ved fullføring og kostnader i prosjektene tillegges balanseverdi løpende frem til fullføring.

Port Arthur trinn I ble ferdigsstilt og solgt i 2022.

Note 4 Andeler i borettslag

Selskapet eier en andel i Lyhsenga 2 Borettslag. Andelen omfatter en leilighet som er midlertidig utleid fra selskapet. Andel fellesgjeld tilknyttet andelen er bokført med kr. 2 598 000. I tillegg har selskapet to andeler i Port Arthur Borettslag. Andel fellesgjeld tilknyttet disse andelene er bokført med kr. 6 380 000.



BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund N

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kbbl Nybygg AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kbbl Nybygg AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 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

Toril Ulfnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZMS2A-DBM73-8IQHJ-8VE2K-M4CK2-LIQEU



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."

Toril Ulfnes

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-16 09:18:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZMSZA-DBM73-8QHU-8VEZK-M4CK2-LIQEU

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 KBBL Nybygg AS

Organisasjonsnr: 912 536 491



Resultatregnskap

KBBL Nybygg AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		142 815 000	600 180
Annen driftsinntekt		206 186	533 000
Sum driftsinntekter		143 021 186	1 133 180
Varekostnad		135 130 986	320 813
Lønnskostnad	1	0	1 040
Annen driftskostnad		644 395	593 931
Sum driftskostnader		135 775 381	915 784
Driftsresultat		7 245 805	217 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	122
Annen rentekostnad		99 779	81 145
Annen finanskostnad		237	1 004
Resultat av finansposter		-100 016	-82 271
Resultat før skattekostnad		7 145 789	135 125
Skattekostnad på resultat		1 663 607	28 935
Årsresultat		5 482 182	106 190
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 370 776	0
Avsatt konsernbidrag		2 440 795	0
Avsatt til annen egenkapital		1 670 611	106 190
Sum overføringer		5 482 182	106 190



Balanse
KBBL Nybygg AS


Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel		0	261 485
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>261 485</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>261 485</u>
Omløpsmidler			
<i>Prosjekt under utførelse</i>			
Prosjekt under utførelse	2, 3	15 349 373	106 489 261
Sum Prosjekt under utførelse		<u>15 349 373</u>	<u>106 489 261</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	2	-5 800	-5 800
Andre kortsiktige fordringer		1 109 556	667 916
Sum fordringer		<u>1 103 756</u>	<u>662 116</u>
<i>Investeringer</i>			
Andeler i borettslag	4	15 930 000	4 330 000
Sum investeringer		<u>15 930 000</u>	<u>4 330 000</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 422 882	362 862
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>6 422 882</u>	<u>362 862</u>
Sum omløpsmidler		<u>38 806 011</u>	<u>111 844 238</u>
Sum eiendeler		<u>38 806 011</u>	<u>112 105 723</u>

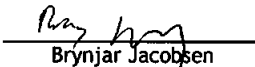


Balanse
KBBL Nybygg AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		2 801 353	1 130 741
Sum opptjent egenkapital		<u>2 801 353</u>	<u>1 130 741</u>
Sum egenkapital		<u>4 801 353</u>	<u>3 130 741</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelseser</i>			
Utsatt skatt		25 840	0
Sum avsetning for forpliktelseser		<u>25 840</u>	<u>0</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	4 150 000	94 585 559
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 978 000	2 598 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>13 128 000</u>	<u>97 183 559</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	4 614 769	4 792 479
Leverandørgjeld		6 698 946	3 667 266
Betalbar skatt		687 853	0
Utbytte		1 370 776	0
Kortsiktig konserngjeld		3 129 224	0
Annen kortsiktig gjeld		4 349 250	3 331 678
Sum kortsiktig gjeld		<u>20 850 818</u>	<u>11 791 423</u>
Sum gjeld		<u>34 004 658</u>	<u>108 974 982</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>38 806 011</u>	<u>112 105 723</u>

Kristiansund,
Styret i KBBL Nybygg AS


Vidar Lundgaard Solli
styreleder


Brynjar Jacobsen
styremedlem


Heidi Sæther
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Salg av varer inntektsføres etter hvert som de er levert. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggskontrakter

Selskapet har valgt å inntektsføre langsiktige tilvirkningskontrakter når kontrakten er fullført jf unntaksregelen for små foretak i regnskapslovens § 5-12. Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter fullført kontrakts metode. Påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) balanseføres som varelager. Byggelånsrenter er medtatt som en del av varelagerverdien. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført, dvs. når risiko og kontroll er gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretslopet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter egenkapitalmetoden. Andel av resultat fra selskapene er ført opp som inntekt etter fradrag for avskrivning merverdi og goodwill der det er aktuelt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.

Note 2 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Selskapets gjeld er hovedsaklig knyttet opp mot byggeprosjekter og vil bli nedbetalt ved salg. Gjelden er i utgangspunktet klassifisert som kortsiktig, selv om nedbetalingsplaner vil gå ut over 5 år. Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen vil dermed variere.

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 764 769	99 378 038
Sum	8 764 769	99 378 038



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v forts.

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	15 930 000	4 330 000
Prosjekter under utførelse	15 349 373	106 489 261
Sum	31 279 373	110 819 261

Note 3 Prosjekter under oppføring

Selskapets utbyggingsprosjekter blir behandlet i samsvar med reglene for fullført kontrakts metode. Inntekts- og kostnadsføring skjer ved fullføring og kostnader i prosjektene tillegges balanseverdi løpende frem til fullføring.

Port Arthur trinn I ble ferdigstilt og solgt i 2022.

Note 4 Andeler i borettslag

Selskapet eier en andel i Lyhsenga 2 Borettslag. Andelen omfatter en leilighet som er midlertidig utleid fra selskapet. Andel fellesgjeld tilknyttet andelen er bokført med kr. 2 598 000. I tillegg har selskapet to andeler i Port Arthur Borettslag. Andel fellesgjeld tilknyttet disse andelene er bokført med kr. 6 380 000.