



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 325 798
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KB GRUPPEN EIENDOM SIVA AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 2
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Linda Opås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 13.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 605 027	1 760 380
Sum inntekter		1 605 027	1 760 380
Kostnader			
Varekostnad		-26 874	166 280
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	808 318	808 318
Annen driftskostnad		177 180	134 377
Sum kostnader		958 624	1 108 975
Driftsresultat		646 403	651 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 287	31 752
Annen finansinntekt		5 453	4 182
Sum finansinntekter		27 740	35 934
Annen rentekostnad		856 164	952 294
Annen finanskostnad		1 499	1 490
Sum finanskostnader		857 663	953 784
Netto finans		-829 923	-917 850
Resultat før skattekostnad		-183 520	-266 445
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	-183 520	-266 445
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-183 520	-266 445
Totalresultat		-183 520	-266 445
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-183 520	-266 445
Sum overføringer og disponeringer		-183 520	-266 445



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	11 576 646	12 384 964
Sum varige driftsmidler		11 576 646	12 384 964
Sum anleggsmidler		11 576 646	12 384 964
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			39 596
Konsernfordringer		100 000	
Sum fordringer		100 000	39 596
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		213 124	242 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		213 124	242 315
Sum omløpsmidler		313 124	281 911
SUM EIENDELER		11 889 769	12 666 875
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		33 000	33 000
Overkurs		597 000	597 000
Annen innskutt egenkapital		447 863	347 863
Sum innskutt egenkapital		1 077 863	977 863



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 006 599	823 079
Sum opptjent egenkapital		-1 006 599	-823 079
Sum egenkapital	3	71 264	154 784
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 723 428	12 492 180
Sum annen langsiktig gjeld		11 723 428	12 492 180
Sum langsiktig gjeld		11 723 428	12 492 180
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		2 108	2 422
Annen kortsiktig gjeld		92 970	17 489
Sum kortsiktig gjeld		95 078	19 911
Sum gjeld		11 818 506	12 512 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 889 769	12 666 875



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 335159

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 325 798
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KB GRUPPEN EIENDOM SIVA AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 2
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Linda Opås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 12.03.2026



Organisasjonsnr: 924 325 798
KB GRUPPEN EIENDOM SIVA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 605 027	1 760 380
Sum inntekter		1 605 027	1 760 380
Kostnader			
Varekostnad		-26 874	166 280
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	808 318	808 318
Annen driftskostnad		177 180	134 377
Sum kostnader		958 624	1 108 975
Driftsresultat		646 403	651 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 287	31 752
Annen finansinntekt		5 453	4 182
Sum finansinntekter		27 740	35 934
Annen rentekostnad		856 164	952 294
Annen finanskostnad		1 499	1 490
Sum finanskostnader		857 663	953 784
Netto finans		-829 923	-917 850
Resultat før skattekostnad		-183 520	-266 445
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	-183 520	-266 445
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-183 520	-266 445
Totalresultat		-183 520	-266 445
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-183 520	-266 445
Sum overføringer og disponeringer		-183 520	-266 445



Organisasjonsnr: 924 325 798
KB GRUPPEN EIENDOM SIVA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

1

11 576 646

12 384 964

Sum varige driftsmidler

11 576 646

12 384 964

Sum anleggsmidler

11 576 646

12 384 964

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

39 596

Konsernfordringer

100 000

Sum fordringer

100 000

39 596

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

213 124

242 315

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

213 124

242 315

Sum omløpsmidler

313 124

281 911

SUM EIENDELER

11 889 769

12 666 875

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

33 000

33 000

Overkurs

597 000

597 000

Annen innskutt egenkapital

447 863

347 863

Sum innskutt egenkapital

1 077 863

977 863

Opptjent egenkapital

Udekket tap

1 006 599

823 079

Sum opptjent egenkapital

-1 006 599

-823 079

Sum egenkapital

3

71 264

154 784

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	11 723 428	12 492 180
Sum annen langsiktig gjeld		11 723 428	12 492 180
Sum langsiktig gjeld		11 723 428	12 492 180
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		2 108	2 422
Annen kortsiktig gjeld		92 970	17 489
Sum kortsiktig gjeld		95 078	19 911
Sum gjeld		11 818 506	12 512 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 889 769	12 666 875



Organisasjonsnr: 924 325 798
KB GRUPPEN EIENDOM SIVA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025
Kb Gruppen Eiendom Siva AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 924 325 798



RESULTATREGNSKAP

KB GRUPPEN EIENDOM SIVA AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		1 605 027	1 760 380
Sum driftsinntekter		1 605 027	1 760 380
Varekostnad		-26 874	166 280
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	808 318	808 318
Annen driftskostnad		177 180	134 377
Sum driftskostnader		958 624	1 108 975
Driftsresultat		646 403	651 405
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		22 287	31 752
Annen finansinntekt		5 453	4 182
Annen rentekostnad		856 164	952 294
Annen finanskostnad		1 499	1 490
Resultat av finansposter		-829 923	-917 850
Resultat før skattekostnad		-183 520	-266 445
Årsresultat	3	-183 520	-266 445
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		183 520	266 445
Sum overføringer		-183 520	-266 445



BALANSE

KB GRUPPEN EIENDOM SIVA AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	11 576 646	12 384 964
Sum varige driftsmidler		11 576 646	12 384 964
Sum anleggsmidler		11 576 646	12 384 964
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	39 596
Konsernfordringer		100 000	0
Sum fordringer		100 000	39 596
Bankinnskudd, kontanter o.l.		213 124	242 315
Sum omløpsmidler		313 124	281 911
Sum eiendeler		11 889 769	12 666 875



BALANSE

KB GRUPPEN EIENDOM SIVA AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		33 000	33 000
Overkurs		597 000	597 000
Annen innskutt egenkapital		447 863	347 863
Sum innskutt egenkapital		1 077 863	977 863
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 006 599	-823 079
Sum opptjent egenkapital		-1 006 599	-823 079
Sum egenkapital	3	71 264	154 784
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 723 428	12 492 180
Sum annen langsiktig gjeld		11 723 428	12 492 180
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		2 108	2 422
Annen kortsiktig gjeld		92 970	17 489
Sum kortsiktig gjeld		95 078	19 911
Sum gjeld		11 818 506	12 512 091
Sum egenkapital og gjeld		11 889 769	12 666 875

Kongsvinger, 10.03.2026

Fredrik Holth
styremedlem

Erik T. Veiby
styreleder

Linda Opås
styremedlem

Kjersti Agnete Wangen
daglig leder



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.

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 1 Anleggsmidler

	Tomt	Bygg	Teknisk bygg	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01.2025	2 030 760	9 847 427	4 144 207	16 022 394
Anskaffelseskost 31.12.2025	2 030 760	9 847 427	4 144 207	16 022 394
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2025	0	1 772 537	1 864 893	3 637 430
Årets ordinære avskrivninger	0	393 897	414 421	808 318
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2025	0	2 166 434	2 279 314	4 445 748
Bokført verdi 31.12.2025	2 030 760	7 680 993	1 864 893	11 576 646
Økonomisk levetid	0-5 år	25 år	10 år	
Avskrivningsplan	Avsk ikke	Lineær	Lineær	



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-183 520	-266 445
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	242 434	201 861
Anvendelse av fremførbart underskudd	-58 914	0
Skattepliktig inntekt	0	-64 583
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-364 666	-122 232	242 434
Sum	-364 666	-122 232	242 434
Akkumulert fremførbart underskudd	-294 070	-352 984	-58 914
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	658 736	475 216	-183 520
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	33 000	597 000		347 863	-823 079	154 784
Årets resultat					-183 520	-183 520
Konsernbidrag mottatt				100 000	0	100 000
Pr 31.12.2025	33 000	597 000		447 863	-1 006 599	71 264



Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	11 723 428	12 492 180
Sum	11 723 428	12 492 180
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	11 576 646	12 384 964
Sum	11 576 646	12 384 964

Note 5 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret. Det er ikke gitt lån eller foretatt sikkerhetsstillelse til ledende ansatte eller medlemmer av styret i løpet av året.