



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 753 074  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KBBL EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Marthinussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### 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, 17.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Annen driftskostnad	1	285 423	64 116
<b>Sum kostnader</b>		<b>285 423</b>	<b>64 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-285 423</b>	<b>-64 116</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 299	72
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 299</b>	<b>72</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	25 998 578	
Annen rentekostnad		426 328	207 208
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 424 906</b>	<b>207 208</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 423 607</b>	<b>-207 136</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-26 709 030</b>	<b>-271 252</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-26 709 030</b>	<b>-271 252</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-26 709 030</b>	<b>-271 252</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-26 709 030</b>	<b>-271 252</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-26 709 030</b>	<b>-271 252</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-26 709 030	-271 252
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 709 030</b>	<b>-271 252</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2		25 998 578
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	5		133 333
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>26 131 911</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>26 131 911</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utførelse	4, 6	18 329 804	5 767 116
<b>Sum varer</b>		<b>18 329 804</b>	<b>5 767 116</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer		8 232	21 829
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 232</b>	<b>21 829</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 326	2 172
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 326</b>	<b>2 172</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 339 362</b>	<b>5 791 118</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 339 362</b>	<b>31 923 029</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	18 000 000	18 000 000
Annen innskutt egenkapital		-9 791	-9 791
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 990 209</b>	<b>17 990 209</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		28 644 206	1 935 176
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-28 644 206</b>	<b>-1 935 176</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 653 997</b>	<b>16 055 033</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	20 443 257	7 315 000
Langsiktig konserngjeld	5	4 855 312	7 753 209
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 298 570</b>	<b>15 068 209</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 298 570</b>	<b>15 068 209</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		2 357 511	684 445
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		1 337 278	115 341
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 694 790</b>	<b>799 786</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 993 359</b>	<b>15 867 996</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 339 362</b>	<b>31 923 029</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 667567

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 753 074  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KBBL EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Marthinussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 914 753 074  
KBBL EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Annen driftskostnad	1	285 423	64 116
<b>Sum kostnader</b>		<b>285 423</b>	<b>64 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-285 423</b>	<b>-64 116</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 299	72
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 299</b>	<b>72</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	25 998 578	
Annen rentekostnad		426 328	207 208
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 424 906</b>	<b>207 208</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 423 607</b>	<b>-207 136</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-26 709 030</b>	<b>-271 252</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-26 709 030</b>	<b>-271 252</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-26 709 030</b>	<b>-271 252</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-26 709 030</b>	<b>-271 252</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-26 709 030</b>	<b>-271 252</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-26 709 030	-271 252
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 709 030</b>	<b>-271 252</b>



Organisasjonsnr: 914 753 074  
KBBL EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2		25 998 578
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	5		133 333
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>26 131 911</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>26 131 911</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utførelse	4, 6	18 329 804	5 767 116
<b>Sum varer</b>		<b>18 329 804</b>	<b>5 767 116</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer		8 232	21 829
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 232</b>	<b>21 829</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 326	2 172
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 326</b>	<b>2 172</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 339 362</b>	<b>5 791 118</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 339 362</b>	<b>31 923 029</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	18 000 000	18 000 000
Annen innskutt egenkapital		-9 791	-9 791
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 990 209</b>	<b>17 990 209</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		28 644 206	1 935 176
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-28 644 206</b>	<b>-1 935 176</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 653 997</b>	<b>16 055 033</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	20 443 257	7 315 000
Langsiktig konserngjeld	5	4 855 312	7 753 209
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 298 570</b>	<b>15 068 209</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 298 570</b>	<b>15 068 209</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		2 357 511	684 445
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		1 337 278	115 341
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 694 790</b>	<b>799 786</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 993 359</b>	<b>15 867 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 339 362</b>	<b>31 923 029</b>



Organisasjonsnr: 914 753 074  
KBBL EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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 2023

## KBBL Eiendomsutvikling AS

Org.nr.: 914 753 074



## Resultatregnskap

### KBBL Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	285 423	64 116
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>285 423</b>	<b>64 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-285 423</b>	<b>-64 116</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 299	72
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	25 998 578	0
Annen rentekostnad		426 328	207 208
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-26 423 607</b>	<b>-207 136</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-26 709 030</b>	<b>-271 252</b>
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-26 709 030</b>	<b>-271 252</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		26 709 030	271 252
<b>Sum overføringer</b>		<b>-26 709 030</b>	<b>-271 252</b>



## Balanse

### KBBL Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	2	0	25 998 578
Lån til foretak i samme konsern	5	0	133 333
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>26 131 911</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>26 131 911</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Prosjekt under utførelse</i>			
Prosjekt under utførelse	4, 6	18 329 804	5 767 116
<b>Sum Prosjekt under utførelse</b>		<b>18 329 804</b>	<b>5 767 116</b>
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		8 232	21 829
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 232</b>	<b>21 829</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 326	2 172
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 326</b>	<b>2 172</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 339 362</b>	<b>5 791 118</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 339 362</b>	<b>31 923 029</b>



## Balanse

### KBBL Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	18 000 000	18 000 000
Annen innskutt egenkapital		-9 791	-9 791
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 990 209</b>	<b>17 990 209</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-28 644 206	-1 935 176
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-28 644 206</b>	<b>-1 935 176</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 653 997</b>	<b>16 055 033</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	4 855 312	7 753 209
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	20 443 257	7 315 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 298 570</b>	<b>15 068 209</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 357 511	684 445
Annen kortsiktig gjeld		1 337 278	115 341
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 694 790</b>	<b>799 786</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 993 359</b>	<b>15 867 996</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 339 362</b>	<b>31 923 029</b>

Kristiansund, 06.05.2024  
Styret i KBBL Eiendomsutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Vidar Lundgaard Solli  
Styreleder / Daglig leder

\_\_\_\_\_  
Heidi Sæther  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Aage Løvik  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
John Egil Flatval  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2023

### 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

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

### Arbeid under utførelse

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.

### Investeringer i datterselskap

Egenkapitalmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper. Spesifikasjon av investeringene er vist i egen note. Selskapets andel av resultatet fra datterselskapene er ført opp som inntekt etter fradrag for avskrivinger på henførbare merverdier og goodwill.

### 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.

### Note 2 Investering i datterselskap og tilknyttet selskap bokført etter EK-metoden

Datterselskapet Skorpa Eiendom AS gikk konkurs i 2024. Aksjepost er nedskrevet i sin helhet.

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-26 709 030	-271 252
Permanente forskjeller	25 999 828	0
Endring i midlertidige forskjeller	-389 637	-132 585
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 098 839</b>	<b>-403 837</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	818 703	429 066	-389 637
<b>Sum</b>	<b>818 703</b>	<b>429 066</b>	<b>-389 637</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 472 872	-2 374 034	1 098 839
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 654 169	1 944 967	-709 202
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Noter til regnskapet 2023

### Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	133 333
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 443 257	7 315 000
<b>Sum</b>	<b>20 443 257</b>	<b>7 315 000</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Eiendom for utvikling (Gnr. 6/ Bnr. 488)	18 329 804	5 767 116
Andel av aksjer i Skorpa Eiendom AS (konkurs 2024)	0	2 700 000
<b>Sum</b>	<b>18 329 804</b>	<b>8 467 116</b>



## Noter til regnskapet 2023

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Skorpa Eiendom AS	0	133 333
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>133 333</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Langsiktig gjeld	-4 855 312	-7 753 209
Leverandørgjeld	-352 899	-566 292
<b>Sum gjeld</b>	<b>-5 208 211</b>	<b>-8 319 501</b>

Langsiktig gjeld er gjeld til morselskapet Kristiansund Boligbyggelag Prosjekt AS. Posten er i sin helhet relatert til midler som var videreført til datterselskapet Skorpa Eiendom AS.

### Note 6 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.

Selskapet kjøpte i 2017 eiendommen "Stella Maris" i Kristiansund. Eiendommen er anskaffet for utvikling av boliger. Det er solgt 5 av 10 leiligheter og byggingen er godt i gang.

### Note 7 Fortsatt drift

Selskapet har negativ egenkapital, og det er usikkerhet om fortsatt drift. Usikkerheten er først og fremst knyttet til likviditet og løpende betjening av selskapets økonomiske forpliktelser ovenfor bank og daglig drift. I den forbindelse har selskapet inngått en avtale med banken for å sikre videre drift i 2024. Det er vedtatt en handlingsplan for videre drift av selskapet, hvor verdiene og prosjektene i datterselskap spiller en sentral rolle. Her er det usikkerhet knyttet til utviklingen i nyboligmarkedet som igjen gjør det usikkert om det er grunnlag for fortsatt drift i selskapet. Det jobbes videre med denne handlingsplanen, blant annet med organisering og nye eiere kan tilføre ny kapital. Det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved regnskapsavleggelsen, men på bakgrunn av den gitte redegjørelsen er det vesentlig usikkerhet om selskapets evne til fortsatt drift etter 2024.



BDO AS  
Storgata 19  
6509 Kristiansund N

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i KBBL Eiendomsutvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KBBL Eiendomsutvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 31.12. 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi viser til note 7 i årsregnskapet som beskriver at selskapet har negativ egenkapital og det er usikkerhet om fortsatt drift. Usikkerheten er først og fremst knyttet til likviditet og løpende betjening av selskapets økonomiske forpliktelser ovenfor bank og daglig drift. Som angitt i note 8, indikerer disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

### 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 avviklet.



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

---

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Toril Ulfsnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: X1M64-E6UBJ-U10A6-KZIQ0-KT15M-CLJ3L



# 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."

## Ulfsnes, Toril

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-31 20:22:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X1M64-E6UBJ-UL0A-6-KZIQ0-KT15M-CLJ3L

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>