



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 06.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		404 673	291 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>404 673</b>	<b>291 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 343 984	507 814
Annen driftskostnad	1	895 341	597 441
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 239 325</b>	<b>1 105 255</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 834 653</b>	<b>-813 955</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67 553	297
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 553</b>	<b>297</b>
Annen rentekostnad		197 173	53 594
Annen finanskostnad		285	513
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>197 458</b>	<b>54 107</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-129 905</b>	<b>-53 810</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 964 558</b>	<b>-867 766</b>
Skattekostnad på resultat	2	-432 203	-189 090
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 532 355</b>	<b>-678 676</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 532 355</b>	<b>-678 676</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 532 355</b>	<b>-678 676</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-1 532 355	-678 676
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-1 532 355</b>	<b>-678 676</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	595 453	163 250
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>595 453</b>	<b>163 250</b>
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>			
Lån til foretak i samme konsern	5	3 067 251	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 067 251</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 662 704</b>	<b>163 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utførelse	4, 6	16 344 767	16 252 330
<b>Sum varer</b>		<b>16 344 767</b>	<b>16 252 330</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	360 403	370 403
Andre kortsiktige fordringer		524 894	287 509
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>885 297</b>	<b>657 912</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7	15 930 000	15 930 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>15 930 000</b>	<b>15 930 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			75 510
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>75 510</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		33 160 064	32 915 752
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 822 768</b>	<b>33 079 002</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	590 322	2 122 677
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>590 322</b>	<b>2 122 677</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 590 322</b>	<b>4 122 677</b>
------------------------	--	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 662 907	13 190 233
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 978 000	8 978 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 640 907</b>	<b>22 168 233</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 640 907</b>	<b>22 168 233</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	172	
Leverandørgjeld		976 509	3 551 800
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen kortsiktig gjeld		2 614 857	3 236 292
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 591 539</b>	<b>6 788 091</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 232 446</b>	<b>28 956 325</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 822 768</b>	<b>33 079 002</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 671662

#### 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 06.05.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 912 536 491  
KBBL NYBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		404 673	291 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>404 673</b>	<b>291 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 343 984	507 814
Annen driftskostnad	1	895 341	597 441
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 239 325</b>	<b>1 105 255</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 834 653</b>	<b>-813 955</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67 553	297
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 553</b>	<b>297</b>
Annen rentekostnad		197 173	53 594
Annen finanskostnad		285	513
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>197 458</b>	<b>54 107</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-129 905</b>	<b>-53 810</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 964 558</b>	<b>-867 766</b>
Skattekostnad på resultat	2	-432 203	-189 090
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 532 355</b>	<b>-678 676</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 532 355</b>	<b>-678 676</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 532 355</b>	<b>-678 676</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-1 532 355	-678 676
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-1 532 355</b>	<b>-678 676</b>



Organisasjonsnr: 912 536 491  
KBBL NYBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	595 453	163 250
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>595 453</b>	<b>163 250</b>
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>			
Lån til foretak i samme konsern	5	3 067 251	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 067 251</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 662 704</b>	<b>163 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utførelse	4, 6	16 344 767	16 252 330
<b>Sum varer</b>		<b>16 344 767</b>	<b>16 252 330</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	360 403	370 403
Andre kortsiktige fordringer		524 894	287 509
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>885 297</b>	<b>657 912</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7	15 930 000	15 930 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>15 930 000</b>	<b>15 930 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			75 510
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>75 510</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 160 064</b>	<b>32 915 752</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 822 768</b>	<b>33 079 002</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	590 322	2 122 677
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>590 322</b>	<b>2 122 677</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 590 322</b>	<b>4 122 677</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	21 662 907	13 190 233
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 978 000	8 978 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 640 907</b>	<b>22 168 233</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 640 907</b>	<b>22 168 233</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	172	
Leverandørgjeld		976 509	3 551 800
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		2 614 857	3 236 292
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 591 539</b>	<b>6 788 091</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 232 446</b>	<b>28 956 325</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 822 768</b>	<b>33 079 002</b>



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 2024 KBBL Nybygg AS

---

Organisasjonsnr: 912 536 491



## Resultatregnskap

### KBBL Nybygg AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		404 673	291 300
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>404 673</b>	<b>291 300</b>
Varekostnad		1 343 984	507 814
Annen driftskostnad	1	895 341	597 441
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 239 325</b>	<b>1 105 255</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 834 653</b>	<b>-813 955</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67 553	297
Annen rentekostnad		197 173	53 594
Annen finanskostnad		285	513
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-129 905</b>	<b>-53 810</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 964 558</b>	<b>-867 766</b>
Skattekostnad på resultat	2	-432 203	-189 090
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 532 355</b>	<b>-678 676</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		1 532 355	678 676
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>-1 532 355</b>	<b>-678 676</b>



### Balanse KBBL Nybygg AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	595 453	163 250
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>595 453</b>	<b>163 250</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5	3 067 251	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 067 251</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 662 704</b>	<b>163 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Prosjekt under utførelse</i>			
Prosjekt under utførelse	4, 6	16 344 767	16 252 330
<b>Sum Prosjekt under utførelse</b>		<b>16 344 767</b>	<b>16 252 330</b>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	360 403	370 403
Andre kortsiktige fordringer		524 894	287 509
<b>Sum fordringer</b>		<b>885 297</b>	<b>657 912</b>
<i>Investeringer</i>			
Andeler i borettslag	7	15 930 000	15 930 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>15 930 000</b>	<b>15 930 000</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	75 510
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>0</b>	<b>75 510</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 160 064</b>	<b>32 915 752</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>36 822 768</b>	<b>33 079 002</b>



## Balanse KBBL Nybygg AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	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	3	590 322	2 122 677
Sum opptjent egenkapital		<u>590 322</u>	<u>2 122 677</u>
Sum egenkapital		<u>2 590 322</u>	<u>4 122 677</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 662 907	13 190 233
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 978 000	8 978 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>30 640 907</u>	<u>22 168 233</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	172	0
Leverandørgjeld		976 509	3 551 800
Annen kortsiktig gjeld		2 614 857	3 236 292
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 591 539</u>	<u>6 788 091</u>
Sum gjeld		<u>34 232 446</u>	<u>28 956 325</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>36 822 768</u>	<u>33 079 002</u>

Kristiansund, 06.05.2025  
Styret i KBBL Nybygg AS

\_\_\_\_\_  
Vidar Lundgaard Solli  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Brynjar Jacobsen  
styremedlem

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



## Noter til regnskapet 2024

### 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.

### 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 2024

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-432 203	-189 090
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-432 203</b>	<b>-189 090</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 964 558	-867 766
Permanente forskjeller	0	8 265
Endring i midlertidige forskjeller	-17 788	-235 030
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 982 346</b>	<b>-1 094 531</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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	0	-17 787	-17 787
Varebeholdning	376 071	376 071	-1
Fordringer	-5 800	-5 800	0
<b>Sum</b>	<b>370 271</b>	<b>352 483</b>	<b>-17 788</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 076 876	-1 094 531	1 982 346
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 706 605</b>	<b>-742 047</b>	<b>1 964 558</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-595 453</b>	<b>-163 250</b>	<b>432 203</b>

### Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.	2 000 000	2 122 677	4 122 677
Årets resultat	0	-1 532 355	-1 532 355
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>2 000 000</b>	<b>590 322</b>	<b>2 590 322</b>



## Noter til regnskapet 2024

### Note 4 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.

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	3 119 947	0

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 662 907	13 190 233
Fellesgjeld borettslag	8 978 000	8 978 000
Sum	30 640 907	22 168 233

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	3 067 251	0
Prosjekter under utførelse	16 344 767	16 252 330
Kundefordringer	365 203	365 203
Andeler/innskudd i borettslag	15 930 000	15 930 000
Sum	35 707 221	32 547 533

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Langsiktige fordringer	3 067 251	0
Kundefordringer	365 203	365 203
Sum fordringer	3 432 454	365 203

Gjeld	2024	2023
Leverandørgjeld	197 605	171 468
Sum gjeld	197 605	171 468



## Noter til regnskapet 2024

### 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 har fire pågående prosjekter per 31.12.2024.

### Note 7 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

Til generalforsamlingen i Kbbl Nybygg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kbbl Nybygg AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 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 Dokumentnøkkel: 1E8F6-SIEZU-EHTOW-U1YMY5-ZDFEM-8D1YO



# 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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-13 16:37:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1E8F6-SIEZU-EHTOW-UYMY5-ZDFEM-8D1Y0

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Årsregnskap 2024 KBBL Nybygg AS

---

Organisasjonsnr: 912 536 491



## Resultatregnskap

### KBBL Nybygg AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		404 673	291 300
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>404 673</b>	<b>291 300</b>
Varekostnad		1 343 984	507 814
Annen driftskostnad	1	895 341	597 441
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 239 325</b>	<b>1 105 255</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 834 653</b>	<b>-813 955</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67 553	297
Annen rentekostnad		197 173	53 594
Annen finanskostnad		285	513
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-129 905</b>	<b>-53 810</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 964 558</b>	<b>-867 766</b>
Skattekostnad på resultat	2	-432 203	-189 090
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 532 355</b>	<b>-678 676</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		1 532 355	678 676
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>-1 532 355</b>	<b>-678 676</b>



**Balanse**  
**KBBL Nybygg AS**

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	595 453	163 250
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>595 453</b>	<b>163 250</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5	3 067 251	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 067 251</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 662 704</b>	<b>163 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Prosjekt under utførelse</i>			
Prosjekt under utførelse	4, 6	16 344 767	16 252 330
<b>Sum Prosjekt under utførelse</b>		<b>16 344 767</b>	<b>16 252 330</b>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	360 403	370 403
Andre kortsiktige fordringer		524 894	287 509
<b>Sum fordringer</b>		<b>885 297</b>	<b>657 912</b>
<i>Investeringer</i>			
Andeler i borettslag	7	15 930 000	15 930 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>15 930 000</b>	<b>15 930 000</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	75 510
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>0</b>	<b>75 510</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 160 064</b>	<b>32 915 752</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>36 822 768</b>	<b>33 079 002</b>

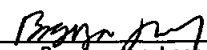


**Balanse**  
**KBBL Nybygg AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	590 322	2 122 677
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>590 322</b>	<b>2 122 677</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 590 322</b>	<b>4 122 677</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 662 907	13 190 233
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 978 000	8 978 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 640 907</b>	<b>22 168 233</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	172	0
Leverandørgjeld		976 509	3 551 800
Annen kortsiktig gjeld		2 614 857	3 236 292
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 591 539</b>	<b>6 788 091</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 232 446</b>	<b>28 956 325</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>36 822 768</b>	<b>33 079 002</b>

Kristiansund,  
Styret i KBBL Nybygg AS

  
Vidar Lundgaard Solli  
styreleder

  
Brynjar Jacobsen  
styremedlem

  
Heidi Sæther  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2024

### 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.

### 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 2024

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-432 203	-189 090
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-432 203</b>	<b>-189 090</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 964 558	-867 766
Permanente forskjeller	0	8 265
Endring i midlertidige forskjeller	-17 788	-235 030
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 982 346</b>	<b>-1 094 531</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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	0	-17 787	-17 787
Varebeholdning	376 071	376 071	-1
Fordringer	-5 800	-5 800	0
<b>Sum</b>	<b>370 271</b>	<b>352 483</b>	<b>-17 788</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 076 876	-1 094 531	1 982 346
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 706 605	-742 047	1 964 558
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-595 453</b>	<b>-163 250</b>	<b>432 203</b>

### Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.	2 000 000	2 122 677	4 122 677
Årets resultat	0	-1 532 355	-1 532 355
Pr. 31.12.	2 000 000	590 322	2 590 322



## Noter til regnskapet 2024

### Note 4 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.

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	3 119 947	0

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 662 907	13 190 233
Fellesgjeld borettslag	8 978 000	8 978 000
Sum	30 640 907	22 168 233

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	3 067 251	0
Prosjekter under utførelse	16 344 767	16 252 330
Kundefordringer	365 203	365 203
Andeler/innskudd i borettslag	15 930 000	15 930 000
Sum	35 707 221	32 547 533

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Langsiktige fordringer	3 067 251	0
Kundefordringer	365 203	365 203
Sum fordringer	3 432 454	365 203

Gjeld	2024	2023
Leverandørgjeld	197 605	171 468
Sum gjeld	197 605	171 468



## Noter til regnskapet 2024

### 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 har fire pågående prosjekter per 31.12.2024.

### Note 7 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.