



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 023 570
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KB EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Åsheims vei 14
3530 RØYSE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Johnny Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		135 000	79 150
Sum inntekter		135 000	79 150
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	117 950	49 146
Annen driftskostnad	1	259 635	40 320
Sum kostnader		377 585	89 466
Driftsresultat		-242 585	-10 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	5 241	9 354
Annen renteinntekt		8	15
Sum finansinntekter		5 249	9 369
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	47 705	37 838
Annen rentekostnad	3	372 920	140 811
Sum finanskostnader		420 625	178 649
Netto finans		-415 375	-169 280
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-657 961	-179 596
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-657 961	-179 596
Årsresultat		-657 961	-179 596
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-657 961	-179 596
Totalresultat		-657 961	-179 596
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-657 961	-116 871



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra annen egenkapital	6		-62 725
Sum overføringer og disponeringer	6	-657 961	-179 596



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	11 657 440	11 745 859
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	11 657 440	11 745 859
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum anleggsmidler		11 657 440	11 745 859
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8		
Andre kortsiktige fordringer	3, 8	410 758	396 753
Sum fordringer	3, 8	410 758	396 753
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	5 691	13 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 691	13 282
Sum omløpsmidler		416 449	410 035
SUM EIENDELER		12 073 889	12 155 894

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	6	774 832	116 871
Sum opptjent egenkapital		-774 832	-116 871
Sum egenkapital	6	-674 832	-16 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 3		8 850 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 8	12 658 370	
Sum annen langsiktig gjeld		12 658 370	8 850 000
Sum langsiktig gjeld		12 658 370	8 850 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 140	12 782
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3, 8	44 211	3 309 983
Sum kortsiktig gjeld	8	90 351	3 322 765
Sum gjeld		12 748 721	12 172 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 073 889	12 155 894



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 673464

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 023 570
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KB EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Åsheims vei 14
3530 RØYSE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Johnny Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 24.08.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 023 570
KB EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		135 000	79 150
Sum inntekter		135 000	79 150
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	117 950	49 146
Annen driftskostnad	1	259 635	40 320
Sum kostnader		377 585	89 466
Driftsresultat		-242 585	-10 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	5 241	9 354
Annen renteinntekt		8	15
Sum finansinntekter		5 249	9 369
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	47 705	37 838
Annen rentekostnad	3	372 920	140 811
Sum finanskostnader		420 625	178 649
Netto finans		-415 375	-169 280
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-657 961	-179 596
Ordinært resultat etter skattekostnad		-657 961	-179 596
Årsresultat		-657 961	-179 596
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-657 961	-179 596
Totalresultat		-657 961	-179 596
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-657 961	-116 871
Overført fra annen egenkapital	6		-62 725
Sum overføringer og disponeringer	6	-657 961	-179 596





Organisasjonsnr: 992 023 570
KB EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2, 3	11 657 440	11 745 859
--------------	------	------------	------------

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

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

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

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

Sum varige driftsmidler	2	11 657 440	11 745 859
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	8		
---------	---	--	--

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	3		
------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		11 657 440	11 745 859
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8		
-----------------	---	--	--

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

fordringer	3, 8	410 758	396 753
------------	------	---------	---------

Sum fordringer	3, 8	410 758	396 753
-----------------------	-------------	----------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

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

l.	7	5 691	13 282
----	---	-------	--------

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

kontanter og lignende		5 691	13 282
------------------------------	--	--------------	---------------

Sum omløpsmidler		416 449	410 035
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		12 073 889	12 155 894
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	6	774 832	116 871
Sum opptjent egenkapital		-774 832	-116 871
Sum egenkapital	6	-674 832	-16 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2, 3		8 850 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 8	12 658 370	
Sum annen langsiktig gjeld		12 658 370	8 850 000
Sum langsiktig gjeld		12 658 370	8 850 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 140	12 782
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	3, 8	44 211	3 309 983
Sum kortsiktig gjeld	8	90 351	3 322 765
Sum gjeld		12 748 721	12 172 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 073 889	12 155 894



Organisasjonsnr: 992 023 570
KB EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



ÅRSREGNSKAP 2020

Kb Eiendomsinvest AS 992 023 570

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:
ecit



Resultatregnskap Kb Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		135 000	79 150
Sum driftsinntekter		135 000	79 150
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	117 950	49 146
Annen driftskostnad	1	259 635	40 320
Sum driftskostnader		377 585	89 466
Driftsresultat		-242 585	-10 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	5 241	9 354
Annen renteinntekt		8	15
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	47 705	37 838
Annen rentekostnad	3	372 920	140 811
Resultat av finansposter		-415 375	-169 280
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-657 961	-179 596
Ordinært resultat		-657 961	-179 596
Årsresultat		-657 961	-179 596
Overføringer			
Overført til udekket tap	6	657 961	116 871
Overført fra annen egenkapital	6	0	62 725
Sum overføringer	6	-657 961	-179 596



Balanse
Kb Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	11 657 440	11 745 859
Sum varige driftsmidler	2	11 657 440	11 745 859
Sum anleggsmidler		11 657 440	11 745 859
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3, 8	410 758	396 753
Sum fordringer	3, 8	410 758	396 753
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	5 691	13 282
Sum omløpsmidler		416 449	410 035
Sum eiendeler		12 073 889	12 155 894



Balanse Kb Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-774 832	-116 871
Sum opptjent egenkapital		-774 832	-116 871
Sum egenkapital	6	-674 832	-16 871
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 3	0	8 850 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 8	12 658 370	0
Sum annen langsiktig gjeld		12 658 370	8 850 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 140	12 782
Annen kortsiktig gjeld	3, 8	44 211	3 309 983
Sum kortsiktig gjeld	8	90 351	3 322 765
Sum gjeld		12 748 721	12 172 765
Sum egenkapital og gjeld		12 073 889	12 155 894

Hønefoss, den 19.08.2021

Johnny Karlsen
styreleder



Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

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 Lønnskostnader

Kb Eiendomsinvest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har ikke plikt til å tegne obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	11 795 000	11 795 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	29 536	29 536
= Anskaffelseskost 31.12.20	11 824 536	11 824 536
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	167 096	167 096
= Bokført verdi 31.12.20	11 657 440	11 657 440
Årets ordinære avskrivninger	117 950	117 950

Note 3 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer og gjeld med forfall senere enn ett år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	8 850 000
Sum	0	8 850 000
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Sum	0	0
Sum	0	0

Gjeld til kredittinstitusjoner forfalt og er innfridd i 2021, nominell rente var på 4,5%.
KB Eiendomsinvest AS har pr 31.12.20 gjeld til morselskapet. Lån i morselskapet er sikret med pant i eiendommen til KB Eiendomsinvest AS.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-657 961	-179 596
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	117 950	49 146
Skattepliktig inntekt	-540 011	-130 450

Utarbeidet av ECIT



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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-167 096	-49 146	117 950
Sum	-167 096	-49 146	117 950

Akkumulert fremførbart underskudd	-693 807	-153 796	540 011
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	860 903	202 942	-657 961

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
-----------------------------------	----------	----------	----------

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

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kb Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
J.k. Eiendom AS	100	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	-116 871	-16 871
Pr 01.01.2020	100 000	-116 871	-16 871
Årets resultat		-657 961	-657 961
Pr 31.12.2020	100 000	-774 832	-674 832

Utarbeidet av ECIT



Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	392 476	387 235
Sum	392 476	387 235
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	12 658 370	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	3 279 983
Sum	12 658 370	3 279 983

Fordring og gjeld er renteberegnet.

Note 9 Fortsatt drift

Egenkapitalen gikk i 2019 tapt. Det ble i 2019 kjøpt en eiendom i Smeden med to leiligheter som leies ut og dette prosjektet antas å gå med overskudd innen rimelig tid. I 2020 har selskapet imidlertid også gått med underskudd og udekket tap har økt betraktelig. Selskapets gjeld består hovedsaklig av gjeld til morselskapet. Det er muligheter for å eventuelt omgjøre eiendommen til næring så styret konkluderer med at fortsatt drift er tilstede basert på dette grunnlaget.



**Ordinær generalforsamling i
Kb Eiendomsinvest AS**

ble avholdt den 22.08.2021 i RØYSE

Tilstede var: Johnny Karlsen som representant for Johnny Karlsen Holding AS

Således var 100 % av aksjene representert.

Til behandling forelå:

Valg av møteleder

Johnny Karlsen ble valgt til å lede møtet.

Godkjenning av innkallingen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallelsen, og denne ble således godkjent.

Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Johnny Karlsen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder utdeling av utbytte

Styrets forslag til selskapets årsregnskap ble gjennomgått.

Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Det ble vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

RØYSE, 22.08.2021

Møteleder og valgt til å underskrive protokollen
Johnny Karlsen