



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	999 542 719
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KKB EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Christies gate 11 3513 HØNEFOSS

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:	Kenneth Kjelland Braathen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2024

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, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		521 994	486 919
Sum inntekter		521 994	486 919
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	157 947	157 946
Annen driftskostnad		494 765	318 239
Sum kostnader		652 712	476 185
Driftsresultat		-130 718	10 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		14 895 834	9 500 000
Annen renteinntekt		1 569	1 405
Sum finansinntekter		14 897 403	9 501 405
Annen rentekostnad		6 303 094	3 795 491
Annen finanskostnad		-265 961	0
Sum finanskostnader		-6 037 133	-3 795 491
Netto finans		8 860 270	5 705 914
Resultat før skattekostnad		8 729 552	5 716 648
Årsresultat		8 729 552	5 716 648
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	2	2 500 000	5 650 000
Annen egenkapital	2	6 229 552	66 648
Sum overføringer og disponeringer		8 729 552	5 716 648



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 898 358	7 056 304
Sum varige driftsmidler		6 898 358	7 056 304
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	111 828 379	100 569 000
Sum finansielle anleggsmidler		111 828 379	100 569 000
Sum anleggsmidler		118 726 737	107 625 304
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		20 032	33 155
Andre kortsiktige fordringer		6 043	2 969
Konsernfordringer	3	19 361 158	9 807 611
Sum fordringer		19 387 233	9 843 735
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		201 336	724 224
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 336	724 224
Sum omløpsmidler		19 588 570	10 567 959
SUM EIENDELER		138 315 306	118 193 263



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 4	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Avsatt utbytte	2	0	0
Annen egenkapital	2	6 652 730	423 177
Sum opptjent egenkapital		6 652 730	423 177
Sum egenkapital		6 702 730	473 177
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	90 324 320	86 213 998
Langsiktig konserngjeld	3	20 000 000	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		110 324 320	106 213 998
Sum langsiktig gjeld		110 324 320	106 213 998
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-508	5 248
Utbytte		2 500 000	5 650 000
Kortsiktig konserngjeld	3	13 906 868	1 994 137
Annen kortsiktig gjeld		4 881 897	3 856 703
Sum kortsiktig gjeld		21 288 257	11 506 088
Sum gjeld		131 612 577	117 720 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 315 306	118 193 263



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 396699

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 542 719
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KKB EIENDOM AS
Forretningsadresse: Christies gate 11
3513 HØNEFOSS

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: Kenneth Kjelland Braathen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

Revisjon

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 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, 30.05.2024

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: 999 542 719
KKB EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		521 994	486 919
Sum inntekter		521 994	486 919
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	157 947	157 946
Annen driftskostnad		494 765	318 239
Sum kostnader		652 712	476 185
Driftsresultat		-130 718	10 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		14 895 834	9 500 000
Annen renteinntekt		1 569	1 405
Sum finansinntekter		14 897 403	9 501 405
Annen rentekostnad		6 303 094	3 795 491
Annen finanskostnad		-265 961	0
Sum finanskostnader		-6 037 133	-3 795 491
Netto finans		8 860 270	5 705 914
Resultat før skattekostnad		8 729 552	5 716 648
Årsresultat		8 729 552	5 716 648
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	2	2 500 000	5 650 000
Annen egenkapital	2	6 229 552	66 648
Sum overføringer og disponeringer		8 729 552	5 716 648



Organisasjonsnr: 999 542 719
KKB EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	6 898 358	7 056 304
Sum varige driftsmidler		6 898 358	7 056 304
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	3	111 828 379	100 569 000
Sum finansielle anleggsmidler		111 828 379	100 569 000
Sum anleggsmidler		118 726 737	107 625 304
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		20 032	33 155
Andre kortsiktige fordringer			
		6 043	2 969
Konsernfordringer	3	19 361 158	9 807 611
Sum fordringer		19 387 233	9 843 735
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		201 336	724 224
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 336	724 224
Sum omløpsmidler		19 588 570	10 567 959
SUM EIENDELER		138 315 306	118 193 263
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 4	50 000	50 000



Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Avsatt utbytte	2	0	0
Annen egenkapital	2	6 652 730	423 177
Sum opptjent egenkapital		6 652 730	423 177
Sum egenkapital		6 702 730	473 177
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	90 324 320	86 213 998
Langsiktig konserngjeld	3	20 000 000	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		110 324 320	106 213 998
Sum langsiktig gjeld		110 324 320	106 213 998
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-508	5 248
Utbytte		2 500 000	5 650 000
Kortsiktig konserngjeld	3	13 906 868	1 994 137
Annen kortsiktig gjeld		4 881 897	3 856 703
Sum kortsiktig gjeld		21 288 257	11 506 088
Sum gjeld		131 612 577	117 720 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 315 306	118 193 263



Organisasjonsnr: 999 542 719
KKB EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Salgsinntekter Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp



Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12965324.00	9807611.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000000.00	20000000.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13906868.00	1994137.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt



Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
73375930.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 90 324 320 og pr 31.12. i fjor kr 5 711 141. Pantsettelse I år I fjor Gjeld sikret med pant 8 450 000 6 213 998 Gjeld sikret med pant 80 000 000 76 779 476 Pantsatte eiendeler: Boligeiendommer 6 898 357 7 056 603 Næringseiendom/boligeiendom 144 700 000 Av totalt pant på 144 700 000 er kr 135 000 000 knyttet til næringseiendommen Dronning Åstasgate 14.

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
KKB EIENDOM AS
999542719
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



KKB EIENDOM AS
999 542 719

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		521 994	486 919
Sum driftsinntekter		521 994	486 919
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-157 947	-157 946
Annen driftskostnad		-494 765	-318 239
Sum driftskostnader		-652 712	-476 185
Driftsresultat		-130 718	10 734
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		14 895 834	9 500 000
Annen renteinntekt		1 569	1 405
Sum finansinntekter		14 897 403	9 501 405
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-6 303 094	-3 795 491
Annen finanskostnad		265 961	0
Sum finanskostnader		-6 037 133	-3 795 491
Netto finans		8 860 270	5 705 914
Resultat før skattekostnad		8 729 552	5 716 648
Årsresultat		8 729 552	5 716 648
Overføringer			
Ordinært utbytte	2	2 500 000	5 650 000
Annen egenkapital	2	6 229 552	66 648
Sum overføringer		8 729 552	5 716 648



KKB EIENDOM AS
999 542 719

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 898 358	7 056 304
Sum varige driftsmidler		6 898 358	7 056 304
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	111 828 379	100 569 000
Sum finansielle anleggsmidler		111 828 379	100 569 000
Sum anleggsmidler		118 726 737	107 625 304
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		20 032	33 155
Kortsiktige konsernfordringer	3	19 361 158	9 807 611
Andre kortsiktige fordringer		6 043	2 969
Sum fordringer		19 387 233	9 843 735
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		201 336	724 224
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 336	724 224
Sum omløpsmidler		19 588 570	10 567 959
SUM EIENDELER		138 315 306	118 193 263



KKB EIENDOM AS
999 542 719

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 4	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	6 652 730	423 177
Sum opptjent egenkapital		6 652 730	423 177
Sum egenkapital		6 702 730	473 177
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	90 324 320	86 213 998
Langsiktig konserngjeld	3	20 000 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		110 324 320	106 213 998
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-508	5 248
Utbytte		2 500 000	5 650 000
Kortsiktig konserngjeld	3	13 906 868	1 994 137
Annen kortsiktig gjeld		4 881 897	3 856 703
Sum kortsiktig gjeld		21 288 257	11 506 088
Sum gjeld		131 612 577	117 720 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 315 306	118 193 263

Ringerike, 26.04.2024

Kenneth Kjelland Braathen
styrets leder / daglig leder



KKB EIENDOM AS
999 542 719

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



KKB EIENDOM AS
999 542 719

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	7 897 352
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	7 897 352
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-841 048
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-998 995
Balanseført verdi pr 31.12	6 898 357
Årets av- og nedskrivninger	157 947
Økonomisk levetid	50
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	50 000	423 177	473 177
Årsresultat	0	8 729 552	8 729 552
Avsatt utbytte	0	-2 500 000	-2 500 000
Egenkapital 31.12.2023	50 000	6 652 730	6 702 730

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	12 965 324	9 807 611

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	20 000 000	20 000 000

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	13 906 868	1 994 137

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	500	100	50 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Kenneth Kjelland Braathen	500	100,00	Ordinære



KKB EIENDOM AS
999 542 719

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	73 375 930
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 90 324 320 og pr 31.12. i fjor kr 5 711 141.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	8 450 000	6 213 998
Gjeld sikret med pant	80 000 000	76 779 476
Pantsatte eiendeler:		
Boligeiendommer	6 898 357	7 056 603
Næringseiendom/boligeiendom	144 700 000	

Av totalt pant på 144 700 000 er kr 135 000 000 knyttet til næringseiendommen Dronning Åstasgate 14.

Antall årsverk

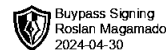
Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	8 729 552	5 716 648
Permanente forskjeller	-14 845 124	-9 420 450
+/- Endring i midlertidige forskjeller	157 946	157 946
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 545 854	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	9 503 479	0
Skattepliktig inntekt	0	-3 545 856



Til generalforsamlingen i
KKB Eiendom AS



HVERVEN

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KKB Eiendom AS som viser et overskudd på kr 8 729 552,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





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>.

Hønefoss, 26.04.2024
Hverven Revisjon AS

(elektronisk signert)

Roslan Magamadov
statsautorisert revisor



HVERVEN REVISJON
Statsautoriserte revisorer

MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no

