



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 554 738
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KINNEBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Enden 1
3550 GOL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Regnskapsteam Hallingdal AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.09.2024

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, 13.10.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 191 851	7 299 000
Sum inntekter		11 191 851	7 299 000
Kostnader			
Varekostnad		12 188	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	621 620	549 321
Annen driftskostnad		16 022 333	12 443 487
Sum kostnader		16 656 141	12 992 808
Driftsresultat		-5 464 290	-5 693 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		21 423	7 929
Sum finansinntekter		21 423	7 929
Rentekostnad til foretak i samme konsern		323 513	200 511
Annen rentekostnad		1 632 825	1 038 582
Annen finanskostnad		0	101
Sum finanskostnader		1 956 338	1 239 193
Netto finans		-1 934 915	-1 231 264
Resultat før skattekostnad		-7 399 204	-6 925 072
Skattekostnad	2, 3	125 119	-1 524 766
Årsresultat		-7 524 323	-5 400 306
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-7 524 323	-4 536 315
Annen egenkapital		0	-863 991
Sum overføringer og disponeringer		-7 524 323	-5 400 306



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	125 119
Sum immaterielle eiendeler		0	125 119
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	29 143 384	29 431 397
Maskiner og anlegg	1	87 500	125 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 5	49 032	0
Sum varige driftsmidler		29 279 916	29 556 397
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 279 916	29 681 516
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5, 6	3 596 567	2 524 450
Sum varer		3 596 567	2 524 450
Fordringer			
Kundefordringer	5	896 251	35
Andre kortsiktige fordringer	8	3 381 887	66 247
Konsernfordringer	7	0	6 362 031
Sum fordringer		4 278 138	6 428 313
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 694	53 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 694	53 442
Sum omløpsmidler		7 878 399	9 006 205



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		37 158 314	38 687 721
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 100 000	1 100 000
Annen innskutt egenkapital	4	4 956 814	4 956 814
Sum innskutt egenkapital		6 056 814	6 056 814
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	12 060 639	4 536 315
Sum opptjent egenkapital		-12 060 639	-4 536 315
Sum egenkapital		-6 003 825	1 520 499
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	25 861 446
Langsiktig konserngjeld	5, 7	27 602 162	0
Sum annen langsiktig gjeld		27 602 162	25 861 446
Sum langsiktig gjeld		27 602 162	25 861 446
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 406 756	5 109 932
Kortsiktig konserngjeld		0	5 922 571
Annen kortsiktig gjeld		153 221	273 272
Sum kortsiktig gjeld		15 559 977	11 305 776
Sum gjeld		43 162 139	37 167 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 158 314	38 687 721



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 752309

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 554 738
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KINNEBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Enden 1
3550 GOL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Regnskapsteam Hallingdal AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.09.2024

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, 12.10.2024



Organisasjonsnr: 924 554 738
KINNEBERG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 191 851	7 299 000
Sum inntekter		11 191 851	7 299 000
Kostnader			
Varekostnad		12 188	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	621 620	549 321
Annen driftskostnad		16 022 333	12 443 487
Sum kostnader		16 656 141	12 992 808
Driftsresultat		-5 464 290	-5 693 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		21 423	7 929
Sum finansinntekter		21 423	7 929
Rentekostnad til foretak i samme konsern		323 513	200 511
Annen rentekostnad		1 632 825	1 038 582
Annen finanskostnad		0	101
Sum finanskostnader		1 956 338	1 239 193
Netto finans		-1 934 915	-1 231 264
Resultat før skattekostnad		-7 399 204	-6 925 072
Skattekostnad	2, 3	125 119	-1 524 766
Årsresultat		-7 524 323	-5 400 306
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-7 524 323	-4 536 315
Annen egenkapital		0	-863 991
Sum overføringer og disponeringer		-7 524 323	-5 400 306



Organisasjonsnr: 924 554 738
KINNEBERG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	125 119
Sum immaterielle eiendeler		0	125 119
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1, 5	29 143 384	29 431 397
Maskiner og anlegg			
	1	87 500	125 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	1, 5	49 032	0
Sum varige driftsmidler		29 279 916	29 556 397
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		29 279 916	29 681 516
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5, 6	3 596 567	2 524 450
Sum varer		3 596 567	2 524 450
Fordringer			
Kundefordringer			
	5	896 251	35
Andre kortsiktige fordringer			
	8	3 381 887	66 247
Konsernfordringer			
	7	0	6 362 031
Sum fordringer		4 278 138	6 428 313
Investeringer			
Sum investeringer			
		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd			
		3 694	53 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		3 694	53 442
Sum omløpsmidler		7 878 399	9 006 205
SUM EIENDELER		37 158 314	38 687 721
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 100 000	1 100 000
Annen innskutt egenkapital	4	4 956 814	4 956 814
Sum innskutt egenkapital		6 056 814	6 056 814
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	12 060 639	4 536 315
Sum opptjent egenkapital		-12 060 639	-4 536 315
Sum egenkapital		-6 003 825	1 520 499
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	25 861 446
Langsiktig konserngjeld	5, 7	27 602 162	0
Sum annen langsiktig gjeld		27 602 162	25 861 446
Sum langsiktig gjeld		27 602 162	25 861 446
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 406 756	5 109 932
Kortsiktig konserngjeld		0	5 922 571
Annen kortsiktig gjeld		153 221	273 272
Sum kortsiktig gjeld		15 559 977	11 305 776
Sum gjeld		43 162 139	37 167 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 158 314	38 687 721



Organisasjonsnr: 924 554 738
KINNEBERG 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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. 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. Varebeholdninger Varer under tilvirkning er verdsatt til laveste verdi av variabel anskaffelsesverdi og antatt virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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. 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 nettogrunlaget. 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



7

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

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

Kortsiktig gjeld

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

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Virksomheten er datterselskap av T.K. Holding AS. Morselskapet T.K. Holding AS med forretningssted Gol er pliktig til å utarbeide konsernregnskap for 2023

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

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

Mer om gjeld

Det er stilt krysspant for konsernets gjeld med sikkerhet i alle eiendeler i T.K. Holding-konsernet. Bokført verdi av pantstilte eiendelene er kr 33.772.734. Det antas at selskapets konserngjeld ikke forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsåret slutt.

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3
3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kinneberg Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kinneberg Eiendom AS som 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 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 konklusjon

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.

Presisering

Vi viser til note om fortsatt drift i årsregnskapet, hvor det blant annet opplyses at selskapet har hatt utfordringer med likviditet i løpet av året. Dette forholdet og andre omstendigheter som er beskrevet i note om fortsatt drift, indikerer at det foreligger vesentlig usikkerhet om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Andre forhold

Regnskapet er avlagt etter lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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



Building a better
working world

utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 27. September 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Håvard Norstrøm
statsautorisert revisor

Penneo document key: 1Q0P6-ZAMJP-DE6F1-F06XE-LTMHL-8ZYSY



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."

Norstrøm, Håvard

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-227067

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-09-27 15:35:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TQ0P6-ZAMJP-DE6F1-F06XE-LTMHL-8ZYSY

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>



Årsregnskap for
KINNEBERG EIENDOM AS
924554738
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



KINNEBERG EIENDOM AS
924 554 738

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		11 191 851	7 299 000
Sum driftsinntekter		11 191 851	7 299 000
Driftskostnader			
Varekostnad		-12 188	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-621 620	-549 321
Annen driftskostnad		-16 022 333	-12 443 487
Sum driftskostnader		-16 656 141	-12 992 808
Driftsresultat		-5 464 290	-5 693 808
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		21 423	7 929
Sum finansinntekter		21 423	7 929
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-323 513	-200 511
Annen rentekostnad		-1 632 825	-1 038 582
Annen finanskostnad		0	-101
Sum finanskostnader		-1 956 338	-1 239 193
Netto finans		-1 934 915	-1 231 264
Resultat før skattekostnad		-7 399 204	-6 925 072
Skattekostnad	2, 3	-125 119	1 524 766
Årsresultat		-7 524 323	-5 400 306
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-863 991
Udekket tap	4	-7 524 323	-4 536 315
Sum overføringer		-7 524 323	-5 400 306



KINNEBERG EIENDOM AS
924 554 738

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	125 119
Sum immaterielle eiendeler		0	125 119
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	29 143 384	29 431 397
Maskiner og anlegg	1	87 500	125 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 5	49 032	0
Sum varige driftsmidler		29 279 916	29 556 397
Sum anleggsmidler		29 279 916	29 681 516
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5, 6	3 596 567	2 524 450
Sum varer		3 596 567	2 524 450
Fordringer			
Kundefordringer	5	896 251	35
Kortsiktige konsernfordringer	7	0	6 362 031
Andre kortsiktige fordringer	8	3 381 887	66 247
Sum fordringer		4 278 138	6 428 313
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 694	53 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 694	53 442
Sum omløpsmidler		7 878 399	9 006 205
SUM EIENDELER		37 158 314	38 687 721



KINNEBERG EIENDOM AS
924 554 738

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 100 000	1 100 000
Annen innskutt egenkapital	4	4 956 814	4 956 814
Sum innskutt egenkapital		6 056 814	6 056 814
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-12 060 639	-4 536 315
Sum opptjent egenkapital		-12 060 639	-4 536 315
Sum egenkapital		-6 003 825	1 520 499
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	25 861 446
Langsiktig konserngjeld	5, 7	27 602 162	0
Sum annen langsiktig gjeld		27 602 162	25 861 446
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 406 756	5 109 932
Kortsiktig konserngjeld		0	5 922 571
Annen kortsiktig gjeld		153 221	273 272
Sum kortsiktig gjeld		15 559 977	11 305 776
Sum gjeld		43 162 139	37 167 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 158 314	38 687 721

Gol, 24.09.2024

Torleif Kinneberg
styrets leder



KINNEBERG EIENDOM AS
924 554 738

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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.

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.

Varebeholdninger

Varer under tilvirkning er verdsatt til laveste verdi av variabel anskaffelsesverdi og antatt virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.

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.



KINNEBERG EIENDOM AS
924 554 738

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	0	187 500	29 943 218	30 130 718
Tilgang i året	49 863	0	295 276	345 139
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	49 863	187 500	30 238 494	30 475 857
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0	-62 500	-511 821	-574 321
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-831	-100 000	-1 095 110	-1 195 941
Balanseført verdi pr 31.12	49 032	87 500	29 143 384	29 279 916
Årets av- og nedskrivninger	831	37 500	583 289	621 620
Økonomisk levetid	5	5	0 - 40	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	-1 399 647
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	125 119	-125 119
Skattekostnad	125 119	-1 524 766
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-7 399 204	-6 925 072
Permanente forskjeller	0	570
+/- Endring i midlertidige forskjeller	567 447	562 471
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	6 362 031
Skattepliktig inntekt	-6 831 758	0

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-568 721	-1 136 168	567 447
Fremførbart underskudd	0	-6 831 758	6 831 758
Netto forskjeller	-568 721	-7 967 925	7 399 204
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	7 967 925	-7 967 925
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-568 721	0	-568 721
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	-125 119	0	-125 119



KINNEBERG EIENDOM AS
924 554 738

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 100 000	4 956 814	-4 536 315	1 520 499
Årsresultat	0	0	-7 524 323	-7 524 323
Egenkapital 31.12.2023	1 100 000	4 956 814	-12 060 639	-6 003 825

Mer om egenkapital

Selskapets egenkapital er negativ noe som i stor grad skyldes store vedlikeholdskostnader i 2022 og 2023 knyttet til vedlikeholdsetterslep ved noen av selskapets bygninger anskaffet i nyere tid. Bygningene er nå i god stand og danner dermed godt grunnlag for framtidige inntekter og lavere vedlikeholdskostnader framover. Styret forventer positivt driftsresultat for 2024 og at egenkapitalen gjenvinnes via resultatforbedring over tid. Selskapets langsiktige gjeld består av gjeld til konsernselskaper. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningene er tilstede.

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Det er stilt krysspant for konsernets gjeld med sikkerhet i alle eiendeler i T.K. Holding-konsernet. Bokført verdi av pantstilte eiendelene er kr 33.772.734.

Det antas at selskapets konserngjeld ikke forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsåret slutt.

Note 6 - Varer

Pr 31.12.23 består varelageret av bygning oppført for videresalg. Varelageret er verdsatt til kostpris.

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Virksomheten er datterselskap av T.K. Holding AS. Morselskapet T.K. Holding AS med forretningssted Gol er pliktig til å utarbeide konsernregnskap for 2023

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



KINNEBERG EIENDOM AS
924 554 738

Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet vesentlig usikkerhet til fortsatt drift for konsernet, ref note 7. Dette kan påvirke selskapsregnskapet og selskapets likviditetssituasjon. Ved avleggelsen av årsregnskapet for 2023 påvirker ikke dette selskapets likviditetssituasjon. Selskapet har kun konserngjeld. Årsregnskapet viser et regnskapsmessig underskudd på kr 7.524.323, mens det viser et regnskapsmessig underskudd på kr 5.400.306 for 2022. Årsaken til underskuddene er i hovedsak høye vedlikeholdskostnader. Første halvår i 2024 har leieinntektene økt og det forventes vesentlig lavere vedlikeholdskostnader. Kinneberg Eiendom AS forventer at dette bidrar positivt til resultat for inntektsåret 2024. Styret forventer positive resultat fra og med 2024 grunnet økte leieinntekter og lavere vedlikeholdskostnader på eiendomsmassen.

Konsernet har iverksatt tiltak i 2023 og i 2024 i form av salg av eiendommer og andre eiendeler. Det er solgt 3 leiligheter i 2023 og 2024 og det jobbes med å selge flere eiendommer og andre eiendeler i 2024. For øvrig er det satt inn kostnadsbesparende tiltak og det er utarbeidet likviditetsbudsjett på ukeshnivå. Konsernets finansinstitusjon har i 2024 økt kassekredittrammen fra 10 millioner til 30 millioner for et av konsernets selskaper. Høyere leieinntekter i 1. halvår 2024 i konsernets eiendomsselskaper har bedret konsernets likviditet. Det jobbes med nedbetalingsplaner vedrørende forfalt gjeld. Morselskapet T.K. Holding AS har en gjeld til banken pr 31.12.23 på kr 91 600 000 som forfaller til betaling 22. desember 2024 og selskapets ledelse er i dialog med banken vedrørende forfallstidspunkt.

Regnskapet for 2023 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er tilstede.



Årsregnskap for
KINNEBERG EIENDOM AS
924554738
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



KINNEBERG EIENDOM AS
924 554 738

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		11 191 851	7 299 000
Sum driftsinntekter		11 191 851	7 299 000
Driftskostnader			
Varekostnad		-12 188	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-621 620	-549 321
Annen driftskostnad		-16 022 333	-12 443 487
Sum driftskostnader		-16 656 141	-12 992 808
Driftsresultat		-5 464 290	-5 693 808
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		21 423	7 929
Sum finansinntekter		21 423	7 929
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-323 513	-200 511
Annen rentekostnad		-1 632 825	-1 038 582
Annen finanskostnad		0	-101
Sum finanskostnader		-1 956 338	-1 239 193
Netto finans		-1 934 915	-1 231 264
Resultat før skattekostnad		-7 399 204	-6 925 072
Skattekostnad	2, 3	-125 119	1 524 766
Årsresultat		-7 524 323	-5 400 306
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-863 991
Udekket tap	4	-7 524 323	-4 536 315
Sum overføringer		-7 524 323	-5 400 306



KINNEBERG EIENDOM AS
924 554 738

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	125 119
Sum immaterielle eiendeler		0	125 119
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	29 143 384	29 431 397
Maskiner og anlegg	1	87 500	125 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 5	49 032	0
Sum varige driftsmidler		29 279 916	29 556 397
Sum anleggsmidler		29 279 916	29 681 516
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5, 6	3 596 567	2 524 450
Sum varer		3 596 567	2 524 450
Fordringer			
Kundefordringer	5	896 251	35
Kortsiktige konsernfordringer	7	0	6 362 031
Andre kortsiktige fordringer	8	3 381 887	66 247
Sum fordringer		4 278 138	6 428 313
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 694	53 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 694	53 442
Sum omløpsmidler		7 878 399	9 006 205
SUM EIENDELER		37 158 314	38 687 721



KINNEBERG EIENDOM AS
924 554 738

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 100 000	1 100 000
Annen innskutt egenkapital	4	4 956 814	4 956 814
Sum innskutt egenkapital		6 056 814	6 056 814
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-12 060 639	-4 536 315
Sum opptjent egenkapital		-12 060 639	-4 536 315
Sum egenkapital		-6 003 825	1 520 499
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	25 861 446
Langsiktig konserngjeld	5, 7	27 602 162	0
Sum annen langsiktig gjeld		27 602 162	25 861 446
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 406 756	5 109 932
Kortsiktig konserngjeld		0	5 922 571
Annen kortsiktig gjeld		153 221	273 272
Sum kortsiktig gjeld		15 559 977	11 305 776
Sum gjeld		43 162 139	37 167 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 158 314	38 687 721

Gol, 24.09.2024

Torleif Kinneberg
styrets leder



KINNEBERG EIENDOM AS
924 554 738

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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.

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.

Varebeholdninger

Varer under tilvirkning er verdsatt til laveste verdi av variabel anskaffelsesverdi og antatt virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.

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.



KINNEBERG EIENDOM AS
924 554 738

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	0	187 500	29 943 218	30 130 718
Tilgang i året	49 863	0	295 276	345 139
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	49 863	187 500	30 238 494	30 475 857
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0	-62 500	-511 821	-574 321
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-831	-100 000	-1 095 110	-1 195 941
Balansført verdi pr 31.12	49 032	87 500	29 143 384	29 279 916
Årets av- og nedskrivninger	831	37 500	583 289	621 620
Økonomisk levetid	5	5	0 - 40	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	-1 399 647
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	125 119	-125 119
Skattekostnad	125 119	-1 524 766
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-7 399 204	-6 925 072
Permanente forskjeller	0	570
+/- Endring i midlertidige forskjeller	567 447	562 471
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	6 362 031
Skattepliktig inntekt	-6 831 758	0

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-568 721	-1 136 168	567 447
Fremførbart underskudd	0	-6 831 758	6 831 758
Netto forskjeller	-568 721	-7 967 925	7 399 204
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	7 967 925	-7 967 925
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-568 721	0	-568 721
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	-125 119	0	-125 119



KINNEBERG EIENDOM AS
924 554 738

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 100 000	4 956 814	-4 536 315	1 520 499
Årsresultat	0	0	-7 524 323	-7 524 323
Egenkapital 31.12.2023	1 100 000	4 956 814	-12 060 639	-6 003 825

Mer om egenkapital

Selskapets egenkapital er negativ noe som i stor grad skyldes store vedlikeholdskostnader i 2022 og 2023 knyttet til vedlikeholdsetterslep ved noen av selskapets bygninger anskaffet i nyere tid. Bygningene er nå i god stand og danner dermed godt grunnlag for framtidige inntekter og lavere vedlikeholdskostnader framover. Styret forventer positivt driftsresultat for 2024 og at egenkapitalen gjenvinnes via resultatforbedring over tid. Selskapets langsiktige gjeld består av gjeld til konsernselskaper. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningene er tilstede.

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Det er stilt krysspant for konsernets gjeld med sikkerhet i alle eiendeler i T.K. Holding-konsernet. Bokført verdi av pantstilte eiendelene er kr 33.772.734.

Det antas at selskapets konserngjeld ikke forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsåret slutt.

Note 6 - Varer

Pr 31.12.23 består varelageret av bygning oppført for videresalg. Varelageret er verdsatt til kostpris.

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Virksomheten er datterselskap av T.K. Holding AS. Morselskapet T.K. Holding AS med forretningssted Gol er pliktig til å utarbeide konsernregnskap for 2023

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



KINNEBERG EIENDOM AS
924 554 738

Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet vesentlig usikkerhet til fortsatt drift for konsernet, ref note 7. Dette kan påvirke selskapsregnskapet og selskapets likviditetssituasjon. Ved avleggelsen av årsregnskapet for 2023 påvirker ikke dette selskapets likviditetssituasjon. Selskapet har kun konserngjeld. Årsregnskapet viser et regnskapsmessig underskudd på kr 7.524.323, mens det viser et regnskapsmessig underskudd på kr 5.400.306 for 2022. Årsaken til underskuddene er i hovedsak høye vedlikeholdskostnader. Første halvår i 2024 har leieinntektene økt og det forventes vesentlig lavere vedlikeholdskostnader. Kinneberg Eiendom AS forventer at dette bidrar positivt til resultat for inntektsåret 2024. Styret forventer positive resultat fra og med 2024 grunnet økte leieinntekter og lavere vedlikeholdskostnader på eiendomsmassen.

Konsernet har iverksatt tiltak i 2023 og i 2024 i form av salg av eiendommer og andre eiendeler. Det er solgt 3 leiligheter i 2023 og 2024 og det jobbes med å selge flere eiendommer og andre eiendeler i 2024. For øvrig er det satt inn kostnadsbesparende tiltak og det er utarbeidet likviditetsbudsjett på ukeshnivå. Konsernets finansinstitusjon har i 2024 økt kassekredittrammen fra 10 millioner til 30 millioner for et av konsernets selskaper. Høyere leieinntekter i 1. halvår 2024 i konsernets eiendomsselskaper har bedret konsernets likviditet. Det jobbes med nedbetalingsplaner vedrørende forfalt gjeld. Morselskapet T.K. Holding AS har en gjeld til banken pr 31.12.23 på kr 91 600 000 som forfaller til betaling 22. desember 2024 og selskapets ledelse er i dialog med banken vedrørende forfallstidspunkt.

Regnskapet for 2023 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er tilstede.