



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Vidar Lundgaard Solli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			142 815 000
Annen driftsinntekt		291 300	206 186
<b>Sum inntekter</b>		<b>291 300</b>	<b>143 021 186</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		507 814	135 130 986
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		597 441	644 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 105 255</b>	<b>135 775 381</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-813 955</b>	<b>7 245 805</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		297	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>297</b>	
Annen rentekostnad		53 594	99 779
Annen finanskostnad		513	237
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 107</b>	<b>100 016</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 810</b>	<b>-100 016</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-867 766</b>	<b>7 145 789</b>
Skattekostnad på resultat	2	-189 090	1 663 607
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-678 676</b>	<b>5 482 182</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-678 676</b>	<b>5 482 182</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-678 676</b>	<b>5 482 182</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-678 676</b>	<b>5 482 182</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			1 370 776



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag			2 440 795
Avsatt til annen egenkapital			1 670 611
Overført fra annen egenkapital		-678 676	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-678 676</b>	<b>5 482 182</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	163 250	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>163 250</b>	
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly og lignende	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>163 250</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utførelse	3, 4	16 252 330	15 349 373
<b>Sum varer</b>		<b>16 252 330</b>	<b>15 349 373</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	370 403	-5 800
Andre kortsiktige fordringer		287 509	1 109 556
<b>Sum fordringer</b>		<b>657 912</b>	<b>1 103 756</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	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	6 422 882
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>75 510</b>	<b>6 422 882</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 915 752</b>	<b>38 806 011</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 079 002</b>	<b>38 806 011</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 122 677	2 801 353
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 122 677</b>	<b>2 801 353</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 122 677</b>	<b>4 801 353</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		25 840
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>25 840</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	8 842 099	4 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 978 000	8 978 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 820 099</b>	<b>13 128 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 820 099</b>	<b>13 153 840</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 348 134	4 614 769
Leverandørgjeld		3 551 800	6 698 946
Betalbar skatt	2		687 853
Utbytte			1 370 776
Kortsiktig konserngjeld			3 129 224
Annen kortsiktig gjeld		3 236 292	4 349 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 136 225</b>	<b>20 850 818</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 956 325</b>	<b>34 004 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 079 002</b>	<b>38 806 011</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 667585

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 536 491  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KBBL NYBYGG AS  
Forretningsadresse: c/o Kristiansund Boligbyggelag AL  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

#### Regnskapsår

Årsregnskaps periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 06.05.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 912 536 491  
KBBL NYBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			142 815 000
Annen driftsinntekt		291 300	206 186
<b>Sum inntekter</b>		<b>291 300</b>	<b>143 021 186</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		507 814	135 130 986
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		597 441	644 395
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 105 255</b>	<b>135 775 381</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-813 955</b>	<b>7 245 805</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		297	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>297</b>	
Annen rentekostnad		53 594	99 779
Annen finanskostnad		513	237
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 107</b>	<b>100 016</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 810</b>	<b>-100 016</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-867 766</b>	<b>7 145 789</b>
Skattekostnad på resultat	2	-189 090	1 663 607
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-678 676</b>	<b>5 482 182</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-678 676</b>	<b>5 482 182</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-678 676</b>	<b>5 482 182</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-678 676</b>	<b>5 482 182</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			1 370 776
Avgitt konsernbidrag			2 440 795
Avsatt til annen egenkapital			1 670 611
Overført fra annen egenkapital		-678 676	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-678 676</b>	<b>5 482 182</b>



Organisasjonsnr: 912 536 491  
KBBL NYBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	163 250	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>163 250</b>	
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly og lignende	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>163 250</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utførelse	3, 4	16 252 330	15 349 373
<b>Sum varer</b>		<b>16 252 330</b>	<b>15 349 373</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	370 403	-5 800
Andre kortsiktige fordringer		287 509	1 109 556
<b>Sum fordringer</b>		<b>657 912</b>	<b>1 103 756</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	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	6 422 882
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>75 510</b>	<b>6 422 882</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 915 752</b>	<b>38 806 011</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 079 002</b>	<b>38 806 011</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 122 677	2 801 353
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 122 677</b>	<b>2 801 353</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 122 677</b>	<b>4 801 353</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		25 840
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>25 840</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	8 842 099	4 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 978 000	8 978 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 820 099</b>	<b>13 128 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 820 099</b>	<b>13 153 840</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	4 348 134	4 614 769
Leverandørgjeld		3 551 800	6 698 946
Betalbar skatt	2		687 853
Utbytte			1 370 776
Kortsiktig konserngjeld			3 129 224
Annen kortsiktig gjeld		3 236 292	4 349 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 136 225</b>	<b>20 850 818</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 956 325</b>	<b>34 004 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 079 002</b>	<b>38 806 011</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.



BDO AS  
Storgata 19  
6509 Kristiansund N

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kbbl Nybygg AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kbbl Nybygg AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12. 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### 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: EPZOB-Z3OJN-A62B2-IZFSY-66OHL-1035Z



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ulfsnes, Toril

Partner

På vegne av: BDO AS

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-18 12:54:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EPZOB-Z3OJN-A62B2-IZFSY-66OHL-1035Z

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 2023 KBBL Nybygg AS

---

Organisasjonsnr: 912 536 491



## Resultatregnskap

### KBBL Nybygg AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	142 815 000
Annen driftsinntekt		291 300	206 186
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>291 300</b>	<b>143 021 186</b>
Varekostnad		507 814	135 130 986
Annen driftskostnad		597 441	644 395
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 105 255</b>	<b>135 775 381</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-813 955</b>	<b>7 245 805</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		297	0
Annen rentekostnad		53 594	99 779
Annen finanskostnad		513	237
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-53 810</b>	<b>-100 016</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-867 766</b>	<b>7 145 789</b>
Skattekostnad på resultat	2	-189 090	1 663 607
<b>Årsresultat</b>		<b>-678 676</b>	<b>5 482 182</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	1 370 776
Avsatt konsernbidrag		0	2 440 795
Avsatt til annen egenkapital		0	1 670 611
Overført fra annen egenkapital		678 676	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-678 676</b>	<b>5 482 182</b>



### Balanse KBBL Nybygg AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	163 250	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>163 250</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>163 250</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Prosjekt under utførelse</i>			
Prosjekt under utførelse	3, 4	16 252 330	15 349 373
<b>Sum Prosjekt under utførelse</b>		<b>16 252 330</b>	<b>15 349 373</b>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	3	370 403	-5 800
Andre kortsiktige fordringer		287 509	1 109 556
<b>Sum fordringer</b>		<b>657 912</b>	<b>1 103 756</b>
<i>Investeringer</i>			
Andeler i borettslag	5	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.		75 510	6 422 882
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>75 510</b>	<b>6 422 882</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 915 752</b>	<b>38 806 011</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>33 079 002</b>	<b>38 806 011</b>



### Balanse KBBL Nybygg AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		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		2 122 677	2 801 353
Sum opptjent egenkapital		<u>2 122 677</u>	<u>2 801 353</u>
Sum egenkapital		<u>4 122 677</u>	<u>4 801 353</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	0	25 840
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>25 840</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	8 842 099	4 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	8 978 000	8 978 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>17 820 099</u>	<u>13 128 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 348 134	4 614 769
Leverandørgjeld		3 551 800	6 698 946
Betalbar skatt	2	0	687 853
Utbytte		0	1 370 776
Kortsiktig konserngjeld		0	3 129 224
Annen kortsiktig gjeld		3 236 292	4 349 250
Sum kortsiktig gjeld		<u>11 136 225</u>	<u>20 850 818</u>
Sum gjeld		<u>28 956 325</u>	<u>34 004 658</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>33 079 002</u>	<u>38 806 011</u>

Kristiansund, 06.05.2024  
Styret i KBBL Nybygg AS

Vidar Lundgaard Solli  
styreleder

Brynjar Jacobsen  
styremedlem

Heidi Sæther  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Salgsinntekter

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 2023

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 376 282
Endring i utsatt skatt	-189 090	287 325
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-189 090</b>	<b>1 663 607</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-867 766	7 145 789
Permanente forskjeller	8 265	0
Endring i midlertidige forskjeller	-235 030	4 525 262
Avgitt konsernbidrag	0	-3 129 224
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-5 415 223
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 094 531</b>	<b>3 126 604</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	1 376 282
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-688 429
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>687 853</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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-17 787	-22 234	-4 447
Varebeholdning	376 071	145 487	-230 583
Fordringer	-5 800	-5 800	0
<b>Sum</b>	<b>352 483</b>	<b>117 453</b>	<b>-235 030</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 094 531	0	1 094 531
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-742 047</b>	<b>117 453</b>	<b>859 501</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-163 250</b>	<b>25 840</b>	<b>189 090</b>

### Note 3 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.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0



## Noter til regnskapet 2023

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 190 233	8 764 769
<b>Sum</b>	<b>13 190 233</b>	<b>8 764 769</b>

<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	15 930 000	15 930 000
Prosjekter under utførelse	16 252 330	15 349 373
Kundefordringer	376 203	0
<b>Sum</b>	<b>32 558 533</b>	<b>31 279 373</b>

### Note 4 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.

Port Arthur trinn I ble ferdigsstilt og solgt i 2022.  
Selskapet har flere pågående prosjekter i 2023.

### Note 5 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.