



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 023 570
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KB EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Åsheimsv. 14
3530 RØYSE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johnny Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 20 000 | 120 000 |
| Sum inntekter | | 20 000 | 120 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 118 245 | 117 950 |
| Annen driftskostnad | 3 | 198 558 | 179 319 |
| Sum kostnader | | 316 803 | 297 269 |
| Driftsresultat | | -296 803 | -177 269 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 29 510 | 21 854 |
| Annen finansinntekt | | 316 | 3 |
| Sum finansinntekter | | 29 826 | 21 857 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 1 187 001 | 759 288 |
| Annen finanskostnad | | 15 134 | 70 |
| Sum finanskostnader | | 1 202 135 | 759 358 |
| Netto finans | | -1 172 309 | -737 501 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 469 112 | -914 770 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 469 112 | -914 770 |
| Årsresultat | | -1 469 112 | -914 770 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 5 | -1 469 112 | -914 770 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 469 112 | -914 770 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 11 185 345 | 11 303 590 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 185 345 | 11 303 590 |
| Sum anleggsmidler | | 11 185 345 | 11 303 590 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 6 | 19 166 255 | 1 821 012 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 4 | 458 501 | 470 810 |
| Sum fordringer | | 458 501 | 470 810 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 949 | 23 771 |
| Sum omløpsmidler | | 19 629 705 | 2 315 593 |
| SUM EIENDELER | | 30 815 050 | 13 619 183 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 1 262 956 | 1 262 956 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 362 956 | 1 362 956 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 5 | -3 963 764 | -2 494 652 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -3 963 764 | -2 494 652 |
| Sum egenkapital | 7 | -2 600 808 | -1 131 696 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 30 394 386 | 14 440 968 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 30 394 386 | 14 440 968 |
| Sum langsiktig gjeld | | 30 394 386 | 14 440 968 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 703 493 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 317 979 | 309 911 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 021 472 | 309 911 |
| Sum gjeld | | 33 415 858 | 14 750 879 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 30 815 050 | 13 619 183 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 438037

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johnny Karlsten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.05.2025

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



Organisasjonsnr: 992 023 570
KB EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 20 000 | 120 000 |
| Sum inntekter | | 20 000 | 120 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 118 245 | 117 950 |
| Annen driftskostnad | 3 | 198 558 | 179 319 |
| Sum kostnader | | 316 803 | 297 269 |
| Driftsresultat | | -296 803 | -177 269 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 29 510 | 21 854 |
| Annen finansinntekt | | 316 | 3 |
| Sum finansinntekter | | 29 826 | 21 857 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 1 187 001 | 759 288 |
| Annen finanskostnad | | 15 134 | 70 |
| Sum finanskostnader | | 1 202 135 | 759 358 |
| Netto finans | | -1 172 309 | -737 501 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 469 112 | -914 770 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 469 112 | -914 770 |
| Årsresultat | | -1 469 112 | -914 770 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 5 | -1 469 112 | -914 770 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 469 112 | -914 770 |



Organisasjonsnr: 992 023 570
KB EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 11 185 345 | 11 303 590 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 185 345 | 11 303 590 |
| Sum anleggsmidler | | 11 185 345 | 11 303 590 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 6 | 19 166 255 | 1 821 012 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 4 | 458 501 | 470 810 |
| Sum fordringer | | 458 501 | 470 810 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 949 | 23 771 |
| Sum omløpsmidler | | 19 629 705 | 2 315 593 |
| SUM EIENDELER | | 30 815 050 | 13 619 183 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 1 262 956 | 1 262 956 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 362 956 | 1 362 956 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 5 | -3 963 764 | -2 494 652 |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 963 764 | -2 494 652 |
| Sum egenkapital | 7 | -2 600 808 | -1 131 696 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 30 394 386 | 14 440 968 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 30 394 386 | 14 440 968 |



| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 30 394 386 | 14 440 968 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 703 493 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 317 979 | 309 911 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 021 472 | 309 911 |
| Sum gjeld | | 33 415 858 | 14 750 879 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 30 815 050 | 13 619 183 |



Organisasjonsnr: 992 023 570
KB EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller styrehonorar i 2024.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

| <u>Omløpsmidler</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|---------------------|------------------|------------------|----------------|
|---------------------|------------------|------------------|----------------|

| <u>Skattemessig fremf.undersk.</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|

| <u>Kortsiktig gjeld</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|



Kb Eiendomsinvest AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter for utleie inntektsføres når den er opptjent.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel føres ikke opp i samsvar med regnskapsreglene for små foretak.

Note 2 - Varige driftsmidler

| | Bygg og tomt | Sum |
|-------------------------|--------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 11 824 536 | 11 824 536 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 11 824 536 | 11 824 536 |
| Akk.avskrivning 31.12. | -639 191 | -639 191 |
| Balanseført pr. 31.12. | 11 185 345 | 11 185 345 |
| Årets avskrivninger | 118 245 | 118 245 |
| Økonomisk levetid | 100 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | |



Kb Eiendomsinvest AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller styrehonorar i 2024.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Fordringer</i> | 2024 | 2023 |
|--|--------------------|--------------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 458 084 | 428 574 |
| <i>Gjeld</i> | 2024 | 2023 |
| Kortsiktig lån fra foretak i samme konsern | -280 480 | -262 410 |
| Langsiktig lån fra foretak i samme konsern | -30 394 386 | -14 440 968 |
| Sum | <u>-30 674 866</u> | <u>-14 703 378</u> |

Fordring og gjeld er renteberegnet med Nibor + 2%.

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt Egenkapital | Udekket tap | Sum |
|--------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01. | 100 000 | 1 262 956 | -2 494 652 | -1 131 696 |
| Årsresultat | 0 | 0 | -1 469 112 | -1 469 112 |
| Egenkapital 31.12. | <u>100 000</u> | <u>1 262 956</u> | <u>-3 963 764</u> | <u>-2 600 808</u> |

Note 6 - Varer

| | 2024 | 2023 |
|-------------------|-------------|-------------|
| Prosjekt i arbeid | 19 166 255 | 1 821 012 |

Selskapet har boliger og næringsbygg under bygging, forventet ferdigstilt i 2025.

Note 7 - Usikkerhet om fortsatt drift

Aksjekapitalen i selskapet er tapt og selskapet har negativ egenkapital. Selskapets gjeld består i hovedsak av gjeld til morselskapet. Selskapet har startet prosjektet med å bygge ut eiendommen til næringsbygg og leiligheter, så styret konkluderer med at fortsatt drift er tilstede basert på dette grunnlag.

Note 8 - Skatt



Kb Eiendomsinvest AS

Noter til regnskapet for 2024

Beregning av årets skattegrunnlag: **2024**

| | |
|-------------------------------------|-------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | -1 469 112 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 118 245 |
| Årets skattegrunnlag | <u>-1 350 867</u> |

Oversikt over midlertidige forskjeller **2024**

| | |
|--|-------------------|
| Driftsmidler inkl goodwill | <u>-639 191</u> |
| Sum | <u>-639 191</u> |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | <u>-2 147 687</u> |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | -2 786 878 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | <u>-2 786 878</u> |
| Sum | 0 |



Kb Eiendomsinvest AS



Årsrapport for 2024

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter



Kb Eiendomsinvest AS

BankID Signing
Stina Braathen
2025-05-13

BankID Signing
Johnny Karlisen
2025-05-14

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 20 000 | 120 000 |
| Sum driftsinntekter | | <u>20 000</u> | <u>120 000</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 118 245 | 117 950 |
| Annen driftskostnad | 3 | 198 558 | 179 319 |
| Sum driftskostnader | | <u>316 803</u> | <u>297 269</u> |
| Driftsresultat | | <u>-296 803</u> | <u>-177 269</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 29 510 | 21 854 |
| Annen finansinntekt | | 316 | 3 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 1 187 001 | 759 288 |
| Annen finanskostnad | | 15 134 | 70 |
| Netto finansposter | | <u>-1 172 309</u> | <u>-737 501</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>-1 469 112</u> | <u>-914 770</u> |
| Årsresultat | | <u>-1 469 112</u> | <u>-914 770</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 5 | -1 469 112 | -914 770 |
| Sum disponert | | <u>-1 469 112</u> | <u>-914 770</u> |



Kb Eiendomsinvest AS



Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------|------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 11 185 345 | 11 303 590 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 185 345 | 11 303 590 |
| Sum anleggsmidler | | 11 185 345 | 11 303 590 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | 6 | 19 166 255 | 1 821 012 |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Andre fordringer | 4 | 458 501 | 470 810 |
| Sum fordringer | | 458 501 | 470 810 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 949 | 23 771 |
| Sum omløpsmidler | | 19 629 705 | 2 315 593 |
| Sum eiendeler | | 30 815 050 | 13 619 183 |



Kb Eiendomsinvest AS

BankID Signing
Stina Braathen
2025-05-13

BankID Signing
Johnny Karlsen
2025-05-14

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 5 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | <u>1 262 956</u> | <u>1 262 956</u> |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>1 362 956</u> | <u>1 362 956</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Udekket tap | 5 | <u>-3 963 764</u> | <u>-2 494 652</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>-3 963 764</u> | <u>-2 494 652</u> |
| Sum egenkapital | 7 | <u>-2 600 808</u> | <u>-1 131 696</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | <u>30 394 386</u> | <u>14 440 968</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>30 394 386</u> | <u>14 440 968</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 703 493 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | <u>317 979</u> | <u>309 911</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>3 021 472</u> | <u>309 911</u> |
| Sum gjeld | | <u>33 415 858</u> | <u>14 750 879</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>30 815 050</u> | <u>13 619 183</u> |

31. desember 2024
Hole, 12. mai 2025

Johnny Karlsen
Styreleder

Stina Braathen
Styremedlem



Kb Eiendomsinvest AS



Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter for utleie inntektsføres når den er opptjent.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel føres ikke opp i samsvar med regnskapsreglene for små foretak.

Note 2 - Varige driftsmidler

| | Bygg og tomt | Sum |
|-------------------------|--------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 11 824 536 | 11 824 536 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 11 824 536 | 11 824 536 |
| Akk.avskrivning 31.12. | -639 191 | -639 191 |
| Balanseført pr. 31.12. | 11 185 345 | 11 185 345 |
| Årets avskrivninger | 118 245 | 118 245 |
| Økonomisk levetid | 100 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | |



Kb Eiendomsinvest AS



Noter til regnskapet for 2024

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller styrehonorar i 2024.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Fordringer</i> | 2024 | 2023 |
|--|--------------------|--------------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 458 084 | 428 574 |
| <i>Gjeld</i> | 2024 | 2023 |
| Kortsiktig lån fra foretak i samme konsern | -280 480 | -262 410 |
| Langsiktig lån fra foretak i samme konsern | -30 394 386 | -14 440 968 |
| Sum | <u>-30 674 866</u> | <u>-14 703 378</u> |

Fordring og gjeld er renteberegnet med Nibor + 2%.

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt Egenkapital | Udekket tap | Sum |
|--------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01. | 100 000 | 1 262 956 | -2 494 652 | -1 131 696 |
| Årsresultat | 0 | 0 | -1 469 112 | -1 469 112 |
| Egenkapital 31.12. | <u>100 000</u> | <u>1 262 956</u> | <u>-3 963 764</u> | <u>-2 600 808</u> |

Note 6 - Varer

| | 2024 | 2023 |
|-------------------|-------------|-------------|
| Prosjekt i arbeid | 19 166 255 | 1 821 012 |

Selskapet har boliger og næringsbygg under bygging, forventet ferdigstilt i 2025.

Note 7 - Usikkerhet om fortsatt drift

Aksjekapitalen i selskapet er tapt og selskapet har negativ egenkapital. Selskapets gjeld består i hovedsak av gjeld til morselskapet. Selskapet har startet prosjektet med å bygge ut eiendommen til næringsbygg og leiligheter, så styret konkluderer med at fortsatt drift er tilstede basert på dette grunnlag.



Kb Eiendomsinvest AS



Noter til regnskapet for 2024

Note 8 - Skatt

| | |
|--|-------------------|
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2024 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | -1 469 112 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 118 245 |
| Årets skattegrunnlag | <u>-1 350 867</u> |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2024 |
| Driftsmidler inkl goodwill | -639 191 |
| Sum | <u>-639 191</u> |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | <u>-2 147 687</u> |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | -2 786 878 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | <u>-2 786 878</u> |
| Sum | <u>0</u> |