



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	998 734 576
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KB GRUPPEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Rådhusgata 2 2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Linda Opås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			64 050 000
Annen driftsinntekt		39 857 642	32 597 075
Sum inntekter		39 857 642	96 647 075
Kostnader			
Varekostnad		69 145	81 799 711
Lønnskostnad	1, 2	7 472 029	6 507 792
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 946 637	9 243 747
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	40 000 000	
Annen driftskostnad	4	19 148 361	12 753 482
Sum kostnader		80 636 172	110 304 733
Driftsresultat		-40 778 529	-13 657 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			45 890
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		425 702	23 643
Annen renteinntekt		526 420	76 531
Annen finansinntekt		615	
Sum finansinntekter		952 738	146 064
Rentekostnad til foretak i samme konsern		494 342	42 893
Annen rentekostnad		13 241 503	3 700 499
Annen finanskostnad		40 364	29 743
Sum finanskostnader		13 776 208	3 773 135
Netto finans		-12 823 471	-3 627 072
Ordinært resultat før skattekostnad		-53 602 000	-17 284 729
Skattekostnad	5	-11 786 421	-3 800 664
Ordinært resultat etter skattekostnad		-41 815 581	-13 484 064
Årsresultat		-41 815 579	-13 484 065



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-26 049 146	
Annen egenkapital		-15 766 433	-13 484 065
Sum overføringer og disponeringer		-41 815 579	-13 484 065



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	16 297 837	4 511 416
Sum immaterielle eiendeler		16 297 837	4 511 416
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		287 421 313	352 883 183
Bygg og anlegg under oppføring		55 783 932	435 990
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		3 416 000	4 212 234
Sum varige driftsmidler	3	346 621 244	357 531 406
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		386 863	386 863
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Andre fordringer		1 914 250	1 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 301 114	1 886 864
Sum anleggsmidler		365 220 195	363 929 686
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	1 778 266	2 131 415
Andre fordringer		1 409 271	3 842 503
Konsernfordringer			45 890
Sum fordringer		3 187 537	6 019 808
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	17 330 709	26 652 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 330 709	26 652 004
Sum omløpsmidler		20 518 245	32 671 812
SUM EIENDELER		385 738 441	396 601 499



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (220 aksjer à kr 20 001,00)		4 400 220	4 266 849
Overkurs		49 864 629	
Sum innskutt egenkapital		54 264 849	4 266 849
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			15 766 433
Udekket tap		26 049 146	
Sum opptjent egenkapital		-26 049 146	15 766 433
Sum egenkapital	9	28 215 703	20 033 282
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser		973 989	921 998
Sum avsetninger for forpliktelser		973 989	921 998
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	348 000 000	348 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		348 000 000	348 000 000
Sum langsiktig gjeld		348 973 989	348 921 998
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 843 380	24 248 273
Skyldige offentlige avgifter		458 924	410 046
Annen kortsiktig gjeld		5 246 445	2 987 899
Sum kortsiktig gjeld		8 548 749	27 646 218
Sum gjeld		357 522 738	376 568 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		385 738 441	396 601 499



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391195

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 734 576
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KB GRUPPEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 2
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Linda Opås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 998 734 576
KB GRUPPEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			64 050 000
Annen driftsinntekt		39 857 642	32 597 075
Sum inntekter		39 857 642	96 647 075
Kostnader			
Varekostnad		69 145	81 799 711
Lønnskostnad	1, 2	7 472 029	6 507 792
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 946 637	9 243 747
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	40 000 000	
Annen driftskostnad	4	19 148 361	12 753 482
Sum kostnader		80 636 172	110 304 733
Driftsresultat		-40 778 529	-13 657 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			45 890
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		425 702	23 643
Annen renteinntekt		526 420	76 531
Annen finansinntekt		615	
Sum finansinntekter		952 738	146 064
Rentekostnad til foretak i samme konsern		494 342	42 893
Annen rentekostnad		13 241 503	3 700 499
Annen finanskostnad		40 364	29 743
Sum finanskostnader		13 776 208	3 773 135
Netto finans		-12 823 471	-3 627 072
Ordinært resultat før skattekostnad		-53 602 000	-17 284 729
Skattekostnad	5	-11 786 421	-3 800 664
Ordinært resultat etter skattekostnad		-41 815 581	-13 484 064
Årsresultat		-41 815 579	-13 484 065
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-26 049 146	



Annen egenkapital	-15 766 433	-13 484 065
Sum overføringer og disponeringer	-41 815 579	-13 484 065



Organisasjonsnr: 998 734 576
KB GRUPPEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	16 297 837	4 511 416
Sum immaterielle eiendeler		16 297 837	4 511 416
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		287 421 313	352 883 183
Bygg og anlegg under oppføring		55 783 932	435 990
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		3 416 000	4 212 234
Sum varige driftsmidler	3	346 621 244	357 531 406
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		386 863	386 863
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Andre fordringer		1 914 250	1 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 301 114	1 886 864
Sum anleggsmidler		365 220 195	363 929 686
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	1 778 266	2 131 415
Andre fordringer		1 409 271	3 842 503
Konsernfordringer			45 890
Sum fordringer		3 187 537	6 019 808
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	17 330 709	26 652 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 330 709	26 652 004
Sum omløpsmidler		20 518 245	32 671 812
SUM EIENDELER		385 738 441	396 601 499
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (220 aksjer å kr 20 001,00)		4 400 220	4 266 849
Overkurs		49 864 629	
Sum innskutt egenkapital		54 264 849	4 266 849
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			15 766 433
Udekket tap		26 049 146	
Sum opptjent egenkapital		-26 049 146	15 766 433
Sum egenkapital	9	28 215 703	20 033 282
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser		973 989	921 998
Sum avsetninger for forpliktelser		973 989	921 998
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	348 000 000	348 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		348 000 000	348 000 000
Sum langsiktig gjeld		348 973 989	348 921 998
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 843 380	24 248 273
Skyldige offentlige avgifter		458 924	410 046
Annen kortsiktig gjeld		5 246 445	2 987 899
Sum kortsiktig gjeld		8 548 749	27 646 218
Sum gjeld		357 522 738	376 568 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		385 738 441	396 601 499



Organisasjonsnr: 998 734 576
KB GRUPPEN 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. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Salgsinntekter inntektsføres ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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. Ved indikasjon på at balanseført verdi av et varig driftsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas test for verdifall og eventuell nødvendig nedskrivning foretas. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad og fordeles over leieperioden. Investeringer i andre selskaper Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Utbytte fra øvrige selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbytte er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Pensjoner Premie til innskuddsbasert pensjonsordning gjennom livsforsikringsselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår i lønnskostnader i resultatregnskapet. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note



2

Antall årsverk i regnskapsåret
9.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6138595.00	5404611.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	801272.00	716767.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	311508.00	268808.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	220654.00	117606.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7472029.00	6507792.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>



Noter 2022 KB GRUPPEN EIENDOM AS

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

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

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. Ved indikasjon på at balanseført verdi av et varig driftsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas test for verdifall og eventuell nødvendig nedskrivning foretas. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad og fordeles over leieperioden.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Utbytte fra øvrige selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbytte er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Pensjoner

Premie til innskuddsbasert pensjonsordning gjennom livsforsikringselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår i lønnskostnader i resultatregnskapet.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	6 138 595	5 404 611
Arbeidsgiveravgift	801 272	716 767
Pensjonskostnader	311 508	268 808
Andre ytelser / Refusjoner	220 654	117 606
Sum	7 472 029	6 507 792

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 9 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygg og annen fast eiendom	Maskiner, inventar, kontormaskiner ol	Bygg og anlegg under oppføring	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.22	21 417 149	469 184 976	7 194 081	435 990	498 303 927
Tilgang*		(8 741 467)	50 000	55 347 942	46 656 475
Avgang		(3 620 000)			(3 620 000)
Anskaffelseskost 31.12.22	21 417 149	456 823 508	7 315 813	55 783 932	541 340 402
IB akk avsk 01.01.22		(137 718 941)	(3 053 579)		(140 772 520)
Årets avsk 2022		(13 100 403)	(846 234)		(13 946 637)
Årets nedskrivning 2022		(40 000 000)			(40 000 000)
Bokført verdi pr. 31.12.22	21 417 149	266 004 164	3 416 000	55 783 932	346 621 244

Avskrivingsplan	Ikke avsk.bare	Lineær	Lineær	Ikke avsk.bare
Økonomisk levetid		0-50 år	3-7 år	

* Årets tilgang gjelder i hovedsak refusjon av moms som følge av at vi har fått inn avgiftspliktige leietakere og følgelig er tilgang satt med negativt fortegn

Note 4 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	105 247	121 961
Andre tjenester	40 156	19 854
Sum godtgjørelse til revisor	145 403	141 815

Mer om ytelser til revisjon

Det er gjort forholdsmessig fradrag for moms av revisjonshonoraret ihht selskapets fordeling av avgiftspliktige vs avgiftsuntatte leietakere.



Note 5 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(53 602 000)	(17 284 729)
Konsernbidrag		45 890
+/- Permanente forskjeller	27 361	(36 906)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	39 911 666	(4 625 575)
Årets skattegrunnlag	(13 662 973)	(21 901 320)
+/- Endring i utsatt skatt	(11 786 421)	(3 800 664)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(11 786 421)	(3 800 664)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 6 - Midl. 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	4 473 408	(36 512 073)	40 985 481
Omløpsmidler	(885 473)	(13 878)	(871 595)
Gevinst- og tapskonto	(1 271 056)	(1 016 845)	(254 211)
Andre forskjeller	(921 998)	(973 989)	51 991
Skattemessig fremførbart underskudd	(21 901 320)	(35 564 292)	13 662 973
Sum midlertidige forskjeller	(20 506 438)	(74 081 077)	53 574 639
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	(4 511 416)	(16 297 837)	11 786 421

Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	1 917 266	3 024 415
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(139 000)	(893 000)
Netto oppførte kundefordringer	1 778 266	2 131 415

Note 8 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 325 406. I tillegg inngår ytterligere et bundet beløp på kr 880 641. Skyldig skattetrekk er kr 325 406.

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	4 266 849		15 766 433		20 033 282
Økning AK/overkurs	133 371	49 864 629			49 998 000
Årets resultat			(15 766 433)	(26 049 146)	(41 815 579)
Egenkapital 31.12.2022	4 400 220	49 864 629	0	(26 049 146)	28 215 703



Note 10 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	348 000 000	348 000 000
Sum	348 000 000	348 000 000
Av den langsiktige gjelden forfaller følgende beløp om mer enn 5 år	0	0
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:		
Tomter, bygg og anlegg under utførelse	383 205 244	353 319 172
Fordringer	3 692 516	3 677 305
Sum	386 897 760	356 996 477



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i KB Gruppen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KB Gruppen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel:6DB4W-L7ENW-5TD2F-43YDA-NH108-2J8G4



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."

Rolf Udnes Glesne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1349704

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-13 11:48:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6DB4W-L7ENW-5TDZF-43YDA-NH108-2J8G4

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>