



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 325 798  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KB GRUPPEN EIENDOM SIVA AS  
Forretningsadresse: Storgata 26  
2212 KONGSVINGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Linda Opås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 25.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 431 658	698 896
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 431 658</b>	<b>698 896</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		72 206	23 896
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	808 318	404 159
Annen driftskostnad		114 354	75 423
<b>Sum kostnader</b>		<b>994 878</b>	<b>503 478</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>436 780</b>	<b>195 419</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 188	96
Annen finansinntekt		1 444	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 632</b>	<b>96</b>
Annen rentekostnad		450 009	236 584
Annen finanskostnad		712	750
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>450 721</b>	<b>237 334</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-448 089</b>	<b>-237 238</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 308</b>	<b>-41 819</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 488	-9 200
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 820</b>	<b>-32 619</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 820</b>	<b>-32 619</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		35 794	
Udekket tap		-8 820	-32 619
Annen egenkapital		-35 794	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 820</b>	<b>-32 619</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	14 809 917	15 001 893
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 809 917</b>	<b>15 001 893</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 809 917</b>	<b>15 001 893</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		24 781	23 988
Konsernfordringer			445 978
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 781</b>	<b>469 966</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	396 574	349 276
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>396 574</b>	<b>349 276</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>421 355</b>	<b>819 242</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 231 272</b>	<b>15 821 135</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (3 000 aksjer à kr 10,00)		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		347 863	347 863
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>377 863</b>	<b>377 863</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap		77 233	32 619
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-77 233</b>	<b>-32 619</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>300 630</b>	<b>345 244</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	76 331	88 915
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>76 331</b>	<b>88 915</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 798 436	15 375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 798 436</b>	<b>15 375 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 874 767</b>	<b>15 463 915</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter			2 947
Kortsiktig konserngjeld		45 890	
Annen kortsiktig gjeld		9 985	9 029
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 875</b>	<b>11 976</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 930 642</b>	<b>15 475 891</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 231 272</b>	<b>15 821 135</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 178613

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 325 798  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KB GRUPPEN EIENDOM SIVA AS  
Forretningsadresse: Storgata 26  
2212 KONGSVINGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Linda Opås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 31.03.2022



Organisasjonsnr: 924 325 798  
KB GRUPPEN EIENDOM SIVA AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 431 658	698 896
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 431 658</b>	<b>698 896</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		72 206	23 896
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	808 318	404 159
Annen driftskostnad		114 354	75 423
<b>Sum kostnader</b>		<b>994 878</b>	<b>503 478</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>436 780</b>	<b>195 419</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 188	96
Annen finansinntekt		1 444	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 632</b>	<b>96</b>
Annen rentekostnad		450 009	236 584
Annen finanskostnad		712	750
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>450 721</b>	<b>237 334</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-448 089</b>	<b>-237 238</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 488	-9 200
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 820</b>	<b>-32 619</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 820</b>	<b>-32 619</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		35 794	
Udekket tap		-8 820	-32 619
Annen egenkapital		-35 794	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 820</b>	<b>-32 619</b>





Utsatt skatt	6	76 331	88 915
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>76 331</b>	<b>88 915</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 798 436	15 375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 798 436</b>	<b>15 375 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 874 767</b>	<b>15 463 915</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter			2 947
Kortsiktig konserngjeld		45 890	
Annen kortsiktig gjeld		9 985	9 029
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 875</b>	<b>11 976</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 930 642</b>	<b>15 475 891</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 231 272</b>	<b>15 821 135</b>



Organisasjonsnr: 924 325 798  
KB GRUPPEN EIENDOM SIVA 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 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. 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

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

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

## Konsernregnskap





## Noter 2021

### KB GRUPPEN EIENDOM SIVA AS

#### 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

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.

#### 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 netto grunnlaget.



## Note 1 - Lønn, lån, sikkerhetsstillelse mm

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller foretatt sikkerhetsstillelse til ledende ansatte eller medlemmer av styret i løpet av året.

## Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Teknisk anlegg bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 414 418	9 847 427	4 144 207	15 406 052
Tilgang i året	616 342			616 342
Avgang i året				
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>2 030 760</b>	<b>9 847 427</b>	<b>4 144 207</b>	<b>16 022 394</b>
Akk. av og nedskrivinger 31.12.21		(590 846)	(621 631)	(1 212 477)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>2 030 760</b>	<b>9 256 581</b>	<b>3 522 576</b>	<b>14 809 917</b>
Årets avskrivinger		(393 897)	(414 421)	(808 318)
Avskrivingsplan	Avsk ikke	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid		25 år	10 år	

## Note 3 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	347 863	(32 619)	345 244
Årets resultat			(8 820)	(8 820)
Konsernbidrag		35 794	(35 794)	(35 794)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>383 657</b>	<b>(77 233)</b>	<b>300 630</b>

## Note 5 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(11 308)	(41 819)
Konsernbidrag		445 978
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	57 198	(404 159)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>45 890</b>	<b>0</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	10 096	
Sum	10 096	
+/- Endring i utsatt skatt	(12 584)	88 915
+/- Skatt på konsernbidrag		(98 115)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(2 488)</b>	<b>(9 200)</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	10 096	
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(10 096)	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## 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.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2021</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	404 159	346 961	57 198
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	404 159	346 961	57 198
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>88 915</b>	<b>76 331</b>	<b>12 584</b>

## Note 7 - Pantstillelser og garantier

<b>Spesifikasjon</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 798 436
<b>Sum</b>	<b>14 798 436</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	14 809 917
<b>Sum</b>	<b>14 809 917</b>

MNOK 6 av den langsiktige gjelden forfaller om mer enn 5 år.