



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 728 124
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KBS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 27
1366 LYSAKER

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: Knut Brian Sjøvaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 06.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			7 293 000
Sum inntekter		0	7 293 000
Kostnader			
Varekostnad		-1 873	6 659 971
Annen driftskostnad	1	70 544	96 590
Sum kostnader		68 671	6 756 560
Driftsresultat		-68 671	536 440
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83	34
Annen finansinntekt			6 498
Sum finansinntekter		83	6 532
Annen rentekostnad		2 474	190 116
Sum finanskostnader		2 474	190 116
Netto finans		-2 391	-183 584
Ordinært resultat før skattekostnad		-71 062	352 855
Ordinært resultat etter skattekostnad		-71 062	352 855
Årsresultat		-71 062	352 855
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-71 062	352 855
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-71 062	352 855
Sum overføringer og disponeringer		-71 062	352 855



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	5 999	10 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 999	10 699
Sum omløpsmidler		5 999	10 699
SUM EIENDELER		5 999	10 699
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		92 953	21 891
Sum opptjent egenkapital		-92 953	-21 891
Sum egenkapital		-62 953	8 109
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	63 186	
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 493	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum annen langsiktig gjeld		73 679	
Sum langsiktig gjeld		73 679	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-4 728	2 590
Sum kortsiktig gjeld		-4 728	2 590
Sum gjeld		68 952	2 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 999	10 699



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 598331

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 728 124
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KBS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 27
1366 LYSAKER

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: Knut Brian Sjøvaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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 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, 07.07.2022

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: 919 728 124
KBS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			7 293 000
Sum inntekter		0	7 293 000
Kostnader			
Varekostnad		-1 873	6 659 971
Annen driftskostnad	1	70 544	96 590
Sum kostnader		68 671	6 756 560
Driftsresultat		-68 671	536 440
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83	34
Annen finansinntekt			6 498
Sum finansinntekter		83	6 532
Annen rentekostnad		2 474	190 116
Sum finanskostnader		2 474	190 116
Netto finans		-2 391	-183 584
Ordinært resultat før skattekostnad		-71 062	352 855
Ordinært resultat etter skattekostnad		-71 062	352 855
Årsresultat		-71 062	352 855
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-71 062	352 855
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-71 062	352 855
Sum overføringer og disponeringer		-71 062	352 855



Organisasjonsnr: 919 728 124
KBS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	1	5 999	10 699
----------------------------------	---	-------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 999	10 699
--	--	-------	--------

Sum omløpsmidler		5 999	10 699
------------------	--	-------	--------

SUM EIENDELER		5 999	10 699
---------------	--	-------	--------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		92 953	21 891
Sum opptjent egenkapital		-92 953	-21 891

Sum egenkapital		-62 953	8 109
-----------------	--	---------	-------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	6	63 186	
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 493	
Sum annen langsiktig gjeld		73 679	

Sum langsiktig gjeld		73 679	0
----------------------	--	--------	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		-4 728	2 590
Sum kortsiktig gjeld		-4 728	2 590

Sum gjeld		68 952	2 590
-----------	--	--------	-------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

5 999

10 699



Organisasjonsnr: 919 728 124
KBS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
---	--------------	------------------

<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>
---	--------------	------------------

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

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for**

Kbs Eiendom AS

Foretaksnr. 919728124

Regnskapet er utarbeidet av



Autorisert regnskapsførerselskap





Kbs Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	7 293 000
Sum driftsinntekter		0	7 293 000
Driftskostnader			
Varekostnad		(1 873)	6 659 971
Annen driftskostnad	1	70 544	96 590
Sum driftskostnader		68 671	6 756 561
DRIFTSRESULTAT		(68 671)	536 439
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		83	34
Annen finansinntekt		0	6 498
Sum finansinntekter		83	6 532
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 474	190 116
Sum finanskostnader		2 474	190 116
NETTO FINANSPOSTER		(2 391)	(183 584)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(71 062)	352 855
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(71 062)	352 855
ÅRSRESULTAT		(71 062)	352 855
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	(71 062)	352 855
SUM OVERF. OG DISP.		(71 062)	352 855



Kbs Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	5 999	10 699
SUM OMLØPSMIDLER		5 999	10 699
SUM EIENDELER		5 999	10 699
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(92 953)	(21 891)
Sum opptjent egenkapital		(92 953)	(21 891)
SUM EGENKAPITAL		(62 953)	8 109
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	63 186	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 493	0
Sum annen langsiktig gjeld		73 679	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		73 679	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		(4 728)	2 590
SUM KORTSIKTIG GJELD		(4 728)	2 590
SUM GJELD		68 952	2 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 999	10 699

LYSAKER 30.05.2022

Knut Brian Sjøvaag
Daglig Leder/ Styreleder



Kbs Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22%.



Kbs Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Antall ansatte og lønn

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-71 062
+ Permanente og andre forskjeller	90
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-70 972

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Kbs Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Utsatt skatt/ utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	103 434	32 462
= Grunnlag utsatt skatt	-103 434	-32 462
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	103 434	32 462
= Grunnlag utsatt skattefordel	103 434	32 462
Utsatt skattefordel	22 755	7 142
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	103 434	32 464
Ikke bokført utsatt skattefordel	22 755	7 142
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-21 891	8 109
Anvendt til årsresultat		-71 062	-71 062
Pr 31.12.	30 000	-92 953	-62 953

Selskapet skulle i utgangspunktet avvikles etter forrige regnskapsår, men avviklingen ble satt på vent inntil videre. Selskapet har i liten grad blitt påvirket av den pågående covid-19 pandemien i 2021, da det har vært minimalt med drift i selskapet. Basert på situasjonen og den informasjon som er tilgjengelig på det nåværende tidspunktet, mener derfor styret at det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.



Kbs Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
KBS Holding AS	918 450 440	50	50,00 %
Bente Sjøvaag Olafsen		50	50,00 %

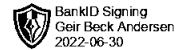
Note 6 - Gjeld til konsernselskap

	2021	2020
Aksjonærlån		
KBS Holding AS org.nr. 918 450 440	63 186	0
Totalt	63 186	0

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

	2021	2020
Ansvarlig lån fra eiere og nærstående		
Bente S. Olafsen	10 493	0
Totalt	10 493	0

Lån fra nærstående er renteberegnet med 5 % i 2021 iht. låneavtale.



Til generalforsamlingen i KBS Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert KBS Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 71 062. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

A: Mølleparken 4
0459 Oslo

T: 23 05 94 55
E: post@rbas.no

F: NO 875 868 632
W: www.rbas.no



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 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 avvirket.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 29. juni 2022
Revisionsbureauet AS

Geir Beck Andersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)