



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 797 731  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KB PROSJEKT 1 AS  
Forretningsadresse: Båtstangveien 48G  
3230 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Arnt Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 26.02.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		48 806	159 195
<b>Sum kostnader</b>		<b>48 806</b>	<b>159 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-48 806</b>	<b>-159 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	23
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	<b>23</b>
Annen rentekostnad		4	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-2</b>	<b>23</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-48 808</b>	<b>-159 172</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-48 808</b>	<b>-159 172</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-48 808</b>	<b>-159 172</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-48 808</b>	<b>-159 172</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-48 808	-159 172
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-48 808</b>	<b>-159 172</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			11 100
Konsernfordringer	4	85 243	729 355
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 243</b>	<b>740 455</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		943	3 008
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>943</b>	<b>3 008</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 186</b>	<b>743 463</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 186</b>	<b>743 463</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		413 814	365 006
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-413 814</b>	<b>-365 006</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>86 186</b>	<b>134 994</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			469
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	4		608 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>608 469</b>
<b>Sum gjeld</b>			<b>608 469</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 186</b>	<b>743 463</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 317456

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 797 731  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KB PROSJEKT 1 AS  
Forretningsadresse: Båtstangveien 48G  
3230 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: Arnt Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 25.02.2026



Organisasjonsnr: 925 797 731  
KB PROSJEKT 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		48 806	159 195
<b>Sum kostnader</b>		<b>48 806</b>	<b>159 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-48 806</b>	<b>-159 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2		23
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	<b>23</b>
Annen rentekostnad	4		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-2</b>	<b>23</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-48 808</b>	<b>-159 172</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-48 808</b>	<b>-159 172</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-48 808</b>	<b>-159 172</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-48 808</b>	<b>-159 172</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-48 808	-159 172
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-48 808</b>	<b>-159 172</b>



Organisasjonsnr: 925 797 731  
KB PROSJEKT 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			11 100
Konsernfordringer	4	85 243	729 355
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 243</b>	<b>740 455</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		943	3 008
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>943</b>	<b>3 008</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 186</b>	<b>743 463</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 186</b>	<b>743 463</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		413 814	365 006
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-413 814</b>	<b>-365 006</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>86 186</b>	<b>134 994</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			469



Betalbar skatt	2	
Kortsiktig konserngjeld	4	608 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>608 469</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>608 469</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>86 186</b>	<b>743 463</b>



Organisasjonsnr: 925 797 731  
KB PROSJEKT 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



 BankID Signing  
Arnt Christensen  
2026-02-18

 BankID Signing  
Jean Borrelly Linaae  
2026-02-18

 BankID Signing  
Preben Christensen  
2026-02-23

# Årsregnskap 2025

## KB Prosjekt 1 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**  
**Revisjonsberetning**

**Org.nr.: 925 797 731**



## RESULTATREGNSKAP

### KB PROSJEKT 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		48 806	159 195
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>48 806</b>	<b>159 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-48 806</b>	<b>-159 195</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		2	23
Annen rentekostnad		4	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2</b>	<b>23</b>
Resultat før skattekostnad		-48 808	-159 172
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-48 808</b>	<b>-159 172</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		48 808	159 172
<b>Sum overføringer</b>		<b>-48 808</b>	<b>-159 172</b>



### BALANSE

#### KB PROSJEKT 1 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	11 100
Konsernfordringer	4	85 243	729 355
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 243</b>	<b>740 455</b>
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		943	3 008
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 186</b>	<b>743 463</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>86 186</b>	<b>743 463</b>



## BALANSE

### KB PROSJEKT 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-413 814	-365 006
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-413 814</b>	<b>-365 006</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>86 186</b>	<b>134 994</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	469
Konserngjeld	4	0	608 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>608 469</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>608 469</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>86 186</b>	<b>743 463</b>

Sandefjord, 18.02.2026  
Styret i KB Prosjekt 1 AS

Arnt Christensen  
styreleder

Jean Borrelly Linaae  
styremedlem

Preben Christensen  
daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Foretakets virksomhet er kjøp, salg og utvikling av eiendom. Virksomheten holder til i Sandefjord.

## 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

## Note 1 Lønnskostnader

KB Prosjekt 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-48 808	-159 172
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-48 808</b>	<b>-159 172</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</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

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-413 880	-365 072	48 808
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	413 880	365 072	-48 808
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	500 000	0	0	-365 006	134 994
Årets resultat				-48 808	-48 808
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-413 814</b>	<b>86 186</b>

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Fordringer</b>		
Fordring på morselskapet Kollen Bolig AS	85 243	729 355
<b>Sum</b>	<b>85 243</b>	<b>729 355</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld til morselskapet Kollen Bolig AS	0	608 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>608 000</b>

Mellomværende med morselskapet renteberegnes ikke.

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i KB Prosjekt 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000,0	500 000
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>500 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kollen Bolig As	500	100,0	100,0



revisjon & rådgivning



Til generalforsamlingen i KB PROSJEKT 1 AS

## Uavhengig revisors beretning for 2025

### Konklusjon

Vi har revidert KB PROSJEKT 1 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 48 808. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.



revisjon & rådgivning

## 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 KB PROSJEKT 1 AS.

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

Sandefjord, 23.02.2026  
HLO revisjon & rådgivning AS

Alexander Dahl Fossum  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)