



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 198 466
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KB EIENDOM AS
Forretningsadresse: Withs vei 104
8484 RISØYHAMN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Karl Heinz Behrens
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 497 050	1 905 750
Sum inntekter		2 497 050	1 905 750
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	985 100	886 479
Annen driftskostnad		154 917	120 798
Sum kostnader		1 140 017	1 007 277
Driftsresultat		1 357 033	898 473
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 871	
Sum finansinntekter		2 871	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		21 640	
Annen rentekostnad		1 425 244	1 073 935
Sum finanskostnader		1 446 884	1 073 935
Netto finans		-1 444 013	-1 073 935
Ordinært resultat før skattekostnad		-86 981	-175 461
Skattekostnad på resultat	3	-19 057	-38 600
Ordinært resultat etter skattekostnad		-67 924	-136 861
Årsresultat	4	-67 924	-136 861
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-67 924	-136 861
Totalresultat		-67 924	-136 861
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-67 924	-136 861
Sum overføringer og disponeringer		-67 924	-136 861



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	103 063	5 568
Sum immaterielle eiendeler		103 063	5 568
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	26 500 210	27 367 510
Maskiner og anlegg	2	491 621	528 421
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	26 991 831	27 895 931
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		27 094 894	27 901 499
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 195 548	657 985
Andre kortsiktige fordringer	6	22 993	19 969
Konsernfordringer		45 000	22 200
Sum fordringer	6	1 263 540	700 154
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		53 034	25 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 034	25 914
Sum omløpsmidler		1 316 574	726 068
SUM EIENDELER		28 411 468	28 627 567



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	4 030 000	4 030 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		2 250 000	2 250 000
Sum innskutt egenkapital		6 280 000	6 280 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		243 910	175 986
Sum opptjent egenkapital		-243 910	-175 986
Sum egenkapital	4	6 036 090	6 104 014
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	18 721 843	19 800 849
Langsiktig konserngjeld	6	432 800	
Sum annen langsiktig gjeld		19 154 643	19 800 849
Sum langsiktig gjeld		19 154 643	19 800 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	2 800 169	2 801 695
Betalbar skatt	3	78 438	30 264
Skyldig offentlige avgifter		166 596	-226 380
Kortsiktig konserngjeld		8 197	
Annen kortsiktig gjeld	6	167 336	117 125
Sum kortsiktig gjeld	6	3 220 735	2 722 704
Sum gjeld		22 375 378	22 523 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 411 468	28 627 567
POSTER UTENOM BALANSEN			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 731997

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 198 466
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KB EIENDOM AS
Forretningsadresse: Withs vei 104
8484 RISØYHAMN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Karl Heinz Behrens
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.08.2024



Organisasjonsnr: 923 198 466
KB EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 497 050	1 905 750
Sum inntekter		2 497 050	1 905 750
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	985 100	886 479
Annen driftskostnad		154 917	120 798
Sum kostnader		1 140 017	1 007 277
Driftsresultat		1 357 033	898 473
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 871	
Sum finansinntekter		2 871	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		21 640	
Annen rentekostnad		1 425 244	1 073 935
Sum finanskostnader		1 446 884	1 073 935
Netto finans		-1 444 013	-1 073 935
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-86 981	-175 461
Ordinært resultat etter skattekostnad		-67 924	-136 861
Årsresultat	4	-67 924	-136 861
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-67 924	-136 861
Totalresultat		-67 924	-136 861
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-67 924	-136 861
Sum overføringer og disponeringer		-67 924	-136 861



Organisasjonsnr: 923 198 466
KB EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	103 063	5 568
Sum immaterielle eiendeler		103 063	5 568

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2	26 500 210	27 367 510
--------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg	2	491 621	528 421
--------------------	---	---------	---------

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	2, 5	26 991 831	27 895 931
--------------------------------	-------------	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	6		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		27 094 894	27 901 499
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	1 195 548	657 985
-----------------	---	-----------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6	22 993	19 969
------------	---	--------	--------

Konsernfordringer		45 000	22 200
-------------------	--	--------	--------

Sum fordringer	6	1 263 540	700 154
-----------------------	----------	------------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		53 034	25 914
----	--	--------	--------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		53 034	25 914
------------------------------	--	---------------	---------------

Sum omløpsmidler		1 316 574	726 068
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		28 411 468	28 627 567
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7	4 030 000	4 030 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		2 250 000	2 250 000
Sum innskutt egenkapital		6 280 000	6 280 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		243 910	175 986
Sum opptjent egenkapital		-243 910	-175 986
Sum egenkapital	4	6 036 090	6 104 014
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 6	18 721 843	19 800 849
Langsiktig konserngjeld	6	432 800	
Sum annen langsiktig gjeld		19 154 643	19 800 849
Sum langsiktig gjeld		19 154 643	19 800 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	2 800 169	2 801 695
Betalbar skatt	3	78 438	30 264
Skyldig offentlige avgifter		166 596	-226 380
Kortsiktig konserngjeld		8 197	
Annen kortsiktig gjeld	6	167 336	117 125
Sum kortsiktig gjeld	6	3 220 735	2 722 704
Sum gjeld		22 375 378	22 523 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 411 468	28 627 567
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 923 198 466
KB EIENDOM 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

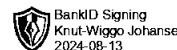
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



REVIQOM

Til generalforsamlingen i
Kb Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Kb Eiendom AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 avvirket.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



REVICOM

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>

Myre, 6. august 2024

REVICOM AS

Knut-Wiggo Johansen
statsautorisert revisor/siviløkonom

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

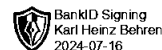
Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



Kb Eiendom AS
Risøyhamn
8484 RISØYHAMN

Revicom AS
Postboks 264
8401 Sortland
e-post: li@revicom.no

UTTALELSE FRA LEDELSEN

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Kb Eiendom AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2023. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap og bokføring

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene regnskapsloven og god regnskapsskikk.
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet.
- Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge, og har gitt revisor tilgang til all relevant informasjon i denne sammenhengen.



Skattemelding

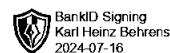
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen og næringsspesifikasjonen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål og
 - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
 - ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor opplysninger dersom noen i selskapets ledelse (inklusive styret) eller selskapets reelle rettighetshavere (eiere) er en politisk eksponert person (PEP). Punktet gjelder tilsvarende overfor nære familiemedlemmer og kjente medarbeidere til en politisk eksponert person.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Sted, dato

daglig leder



Årsregnskap

2023

KB EIENDOM AS

Org.nr.:923 198 466

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
SPAREBANK 1 REGNSKAPSHUSET NORD-NORGE AS





RESULTATREGNSKAP

KB EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		2 497 050	1 905 750
Sum driftsinntekter		2 497 050	1 905 750
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	985 100	886 479
Annen driftskostnad		154 917	120 798
Sum driftskostnader		1 140 017	1 007 277
Driftsresultat		1 357 033	898 473
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 871	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		21 640	0
Annen rentekostnad		1 425 244	1 073 935
Resultat av finansposter		-1 444 013	-1 073 935
Resultat før skattekostnad		-86 981	-175 461
Skattekostnad på resultat	3	-19 057	-38 600
Årsresultat	4	-67 924	-136 861
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		67 924	136 861
Sum overføringer		-67 924	-136 861



BALANSE

KB EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	103 063	5 568
Sum immaterielle eiendeler		103 063	5 568
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	26 500 210	27 367 510
Maskiner og anlegg	2	491 621	528 421
Sum varige driftsmidler	2, 5	26 991 831	27 895 931
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		27 094 894	27 901 499
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	1 195 548	657 985
Andre kortsiktige fordringer	6	22 993	19 969
Konsernfordringer		45 000	22 200
Sum fordringer	6	1 263 540	700 154
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		53 034	25 914
Sum omløpsmidler		1 316 574	726 068
Sum eiendeler		28 411 468	28 627 567



BALANSE

KB EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	4 030 000	4 030 000
Annen innskutt egenkapital		2 250 000	2 250 000
Sum innskutt egenkapital		6 280 000	6 280 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-243 910	-175 986
Sum opptjent egenkapital		-243 910	-175 986
Sum egenkapital	4	6 036 090	6 104 014
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	18 721 843	19 800 849
Langsiktig konserngjeld	6	432 800	0
Sum annen langsiktig gjeld		19 154 643	19 800 849
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	2 800 169	2 801 695
Betalbar skatt	3	78 438	30 264
Skyldig offentlige avgifter		166 596	-226 380
Konserngjeld		8 197	0
Annen kortsiktig gjeld	6	167 336	117 125
Sum kortsiktig gjeld	6	3 220 735	2 722 704
Sum gjeld		22 375 378	22 523 553
Sum egenkapital og gjeld		28 411 468	28 627 567

30.06.2024
Styret i KB Eiendom AS

Karl Heinz Behrens
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	29 120 158	552 999	29 673 157
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	81 000		81 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	29 201 158	552 999	29 754 157
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 700 949	61 378	2 762 326
= Bokført verdi 31.12.23	26 500 210	491 621	26 991 831



Årets ordinære avskrivninger	948 300	36 800	985 100
Økonomisk levetid	0-30 år	15 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	78 438	30 264
Endring i utsatt skatt	-97 495	-68 864
Skattekostnad ordinært resultat	-19 057	-38 600
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-86 981	-175 461
Permanente forskjeller	363	0
Endring i midlertidige forskjeller	443 153	353 079
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-40 054
Skattepliktig inntekt	356 535	137 564
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	78 438	30 264
Sum betalbar skatt i balansen	78 438	30 264

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-659 438	-264 028	395 410
Gevinst – og tapskonto	190 972	238 715	47 743
Sum	-468 466	-25 313	443 153
Grunnlag for utsatt skattefordel	-468 466	-25 313	443 153
Utsatt skattefordel (22 %)	-103 063	-5 569	97 494

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	4 030 000	0	2 250 000	-175 986	6 104 014
Årets resultat				-67 924	-67 924
Pr 31.12.2023	4 030 000	0	2 250 000	-243 910	6 036 090



Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør kr 12 674 923,-.

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsettelser		
Gjeld sikret med pant	18 721 843	19 800 849
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	26 910 831	27 895 931

KB Eiendom AS har stilt kaasjon for lån hos Byggmester Karl Behrens AS pålydende kr 6 596 502.

Det er stilt sikkerhet i factoringavtale til banken på kr 1 000 000.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Kundefordringer konsern	1 195 548	657 985
Andre kortsiktige fordringer konsern	45 000	22 200
Sum	1 240 548	680 185
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	432 800	0
Leverandørgjeld innen konsern	2 261 856	2 261 856
Annen kortsiktig gjeld konsern	8 197	0
Sum	2 702 853	2 261 856

Lån fra aksjonær Byggmester Karl Behrens AS utgjør kr 432 800.
Beregnet renter på dette lånet er kr 21 640.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KB EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	134 333,3	4 030 000
Sum	30		4 030 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Byggmester Karl Behrens AS	30	100,0	100,0