



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 325 798
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KB GRUPPEN EIENDOM SIVA AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 2
2212 KONGSVINGER

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: Linda Opås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 21.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 567 545	1 476 491
Sum inntekter		1 567 545	1 476 491
Kostnader			
Varekostnad		46 023	48 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	808 318	808 318
Annen driftskostnad		124 432	260 773
Sum kostnader		978 773	1 117 191
Driftsresultat		588 772	359 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 083	9 372
Annen finansinntekt		3 495	3 555
Sum finansinntekter		19 578	12 927
Rentekostnad til foretak i samme konsern		288	
Annen rentekostnad		905 309	624 753
Annen finanskostnad		4 483	1 477
Sum finanskostnader		910 080	626 230
Netto finans		-890 502	-613 303
Ordinært resultat før skattekostnad		-301 730	-254 002
Skattekostnad på resultat	2	-20 451	-55 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		-281 279	-198 122
Årsresultat	3	-281 279	-198 122
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-281 279	-198 122
Totalresultat		-281 279	-198 122
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		-281 279	-198 122
Sum overføringer og disponeringer		-281 279	-198 122



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	13 193 282	14 001 599
Sum varige driftsmidler		13 193 282	14 001 599
Sum anleggsmidler		13 193 282	14 001 599
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		36 718	28 933
Sum fordringer		36 718	28 933
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		472 005	137 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		472 005	137 824
Sum omløpsmidler		508 722	166 757
SUM EIENDELER		13 702 004	14 168 356
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		33 000	30 000
Overkurs		597 000	
Annen innskutt egenkapital		347 863	347 863
Sum innskutt egenkapital		977 863	377 863
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		556 634	275 356
Sum opptjent egenkapital		-556 634	-275 356
Sum egenkapital	3	421 229	102 507
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		20 451
Sum avsetninger for forpliktelser			20 451
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 260 932	14 029 684
Sum annen langsiktig gjeld		13 260 932	14 029 684
Sum langsiktig gjeld		13 260 932	14 050 135
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		1 201	
Annen kortsiktig gjeld		18 642	15 714
Sum kortsiktig gjeld		19 843	15 714
Sum gjeld		13 280 775	14 065 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 702 004	14 168 356



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 348055

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 325 798
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KB GRUPPEN EIENDOM SIVA AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 2
2212 KONGSVINGER

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: Linda Opås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 08.04.2024



Organisasjonsnr: 924 325 798
KB GRUPPEN EIENDOM SIVA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 567 545	1 476 491
Sum inntekter		1 567 545	1 476 491
Kostnader			
Varekostnad		46 023	48 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	808 318	808 318
Annen driftskostnad		124 432	260 773
Sum kostnader		978 773	1 117 191
Driftsresultat		588 772	359 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 083	9 372
Annen finansinntekt		3 495	3 555
Sum finansinntekter		19 578	12 927
Rentekostnad til foretak i samme konsern		288	
Annen rentekostnad		905 309	624 753
Annen finanskostnad		4 483	1 477
Sum finanskostnader		910 080	626 230
Netto finans		-890 502	-613 303
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-301 730	-254 002
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 451	-55 880
Årsresultat	3	-281 279	-198 122
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-281 279	-198 122
Totalresultat		-281 279	-198 122
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-281 279	-198 122
Sum overføringer og disponeringer		-281 279	-198 122



Organisasjonsnr: 924 325 798
KB GRUPPEN EIENDOM SIVA AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1

13 193 282

14 001 599

Sum varige driftsmidler

13 193 282

14 001 599

Sum anleggsmidler

13 193 282

14 001 599

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

36 718

28 933

Sum fordringer

36 718

28 933

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

472 005

137 824

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

472 005

137 824

Sum omløpsmidler

508 722

166 757

SUM EIENDELER

13 702 004

14 168 356

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

33 000

30 000

Overkurs

597 000

Annen innskutt egenkapital

347 863

347 863

Sum innskutt egenkapital

977 863

377 863

Opptjent egenkapital

Udekket tap

556 634

275 356

Sum opptjent egenkapital

-556 634

-275 356

Sum egenkapital

3

421 229

102 507

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	2		20 451
Sum avsetninger for forpliktelseser			20 451
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	13 260 932	14 029 684
Sum annen langsiktig gjeld		13 260 932	14 029 684
Sum langsiktig gjeld		13 260 932	14 050 135
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		1 201	
Annen kortsiktig gjeld		18 642	15 714
Sum kortsiktig gjeld		19 843	15 714
Sum gjeld		13 280 775	14 065 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 702 004	14 168 356



Organisasjonsnr: 924 325 798
KB GRUPPEN EIENDOM SIVA 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.



Årsregnskap 2023
KB Gruppen Eiendom Siva AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 924 325 798



RESULTATREGNSKAP

KB GRUPPEN EIENDOM SIVA AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 567 545	1 476 491
Sum driftsinntekter		1 567 545	1 476 491
Varekostnad		46 023	48 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	808 318	808 318
Annen driftskostnad		124 432	260 773
Sum driftskostnader		978 773	1 117 191
Driftsresultat		588 772	359 301
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		16 083	9 372
Annen finansinntekt		3 495	3 555
Rentekostnad til foretak i samme konsern		288	0
Annen rentekostnad		905 309	624 753
Annen finanskostnad		4 483	1 477
Resultat av finansposter		-890 502	-613 303
Resultat før skattekostnad		-301 730	-254 002
Skattekostnad på resultat	2	-20 451	-55 880
Årsresultat	3	-281 279	-198 122
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		281 279	198 122
Sum overføringer		-281 279	-198 122



BALANSE

KB GRUPPEN EIENDOM SIVA AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	13 193 282	14 001 599
Sum varige driftsmidler		13 193 282	14 001 599
Sum anleggsmidler		13 193 282	14 001 599
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		36 718	28 933
Sum fordringer		36 718	28 933
Bankinnskudd, kontanter o.l.		472 005	137 824
Sum omløpsmidler		508 722	166 757
Sum eiendeler		13 702 004	14 168 356



BALANSE

KB GRUPPEN EIENDOM SIVA AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		33 000	30 000
Overkurs		597 000	0
Annen innskutt egenkapital		347 863	347 863
Sum innskutt egenkapital		977 863	377 863
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-556 634	-275 356
Sum opptjent egenkapital		-556 634	-275 356
Sum egenkapital	3	421 229	102 507
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	0	20 451
Sum avsetning for forpliktelser		0	20 451
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 260 932	14 029 684
Sum annen langsiktig gjeld		13 260 932	14 029 684
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		1 201	0
Annen kortsiktig gjeld		18 642	15 714
Sum kortsiktig gjeld		19 843	15 714
Sum gjeld		13 280 775	14 065 849
Sum egenkapital og gjeld		13 702 004	14 168 356

Kongsvinger, 04.04.2024

Erik T. Veiby
styreleder

Fredrik Holth
styremedlem

Linda Opås
styremedlem

Jonny Eriksen
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 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 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 Anleggsmidler

	Tomt	Bygg	Teknisk bygg	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	2 030 760	9 847 427	4 144 207	16 022 394
Anskaffelseskost 31.12.2023	2 030 760	9 847 427	4 144 207	16 022 394
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2023	0	984 743	1 036 052	2 020 795
Årets ordinære avskrivninger	0	393 897	414 421	808 318
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023	0	1 378 640	1 450 473	2 829 113
Bokført verdi 31.12.2023	2 030 760	8 468 787	2 693 734	13 193 281
Økonomisk levetid	0-5 år	25 år	10 år	
Avskrivningsplan	Avsk ikke	Lineær	Lineær	



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-20 451	-55 880
Skattekostnad ordinært resultat	-20 451	-55 880
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-301 730	-254 002
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	157 710	109 622
Skattepliktig inntekt	-144 019	-144 381
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	79 629	237 340	157 710
Sum	79 629	237 340	157 710
Akkumulert fremførbart underskudd	-288 400	-144 381	144 019
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	208 771	0	-208 771
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	92 959	92 959
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	20 451	20 451

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	347 863	-275 356	102 507
Årets resultat				-281 279	-281 279
Kapitalforhøyelse	3 000	597 000	0		600 000
Pr 31.12.2023	33 000	597 000	347 863	-556 634	421 229



Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	13 260 932	14 029 684
Sum	13 260 932	14 029 684
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	13 193 282	14 001 599
Sum	13 193 282	14 001 599

Note 5 Lønnskostnader og antall årsverk

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.