



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 514 081
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKENES BOLIG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dr. Palmstrøms vei 15
9901 KIRKENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 698 715	3 639 630
Sum inntekter		9 698 715	3 639 630
Kostnader			
Lønnskostnad	1		661 357
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	66 963	66 963
Annen driftskostnad		3 068 194	2 865 576
Sum kostnader		3 135 157	3 593 896
Driftsresultat		6 563 558	45 735
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 720	52
Annen finansinntekt		33 616	28 039
Sum finansinntekter		35 336	28 091
Annen rentekostnad		64 464	6 858
Annen finanskostnad		1 078	13 536
Sum finanskostnader		65 541	20 394
Netto finans		-30 205	7 697
Ordinært resultat før skattekostnad		6 533 353	53 432
Skattekostnad	3, 4	1 334 811	14 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 198 541	39 246
Årsresultat		5 198 542	39 247
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		5 182 510	50 294
Annen egenkapital		16 032	-11 047
Sum overføringer og disponeringer		5 198 542	39 247



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	64 315 400	61 978 685
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	133 925	200 888
Sum varige driftsmidler		64 449 325	62 179 573
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	722 548	
Sum finansielle anleggsmidler		722 548	
Sum anleggsmidler		65 171 873	62 179 573
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	52 508	85 765
Andre fordringer	7	83 241	109 668
Sum fordringer		135 749	195 433
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		221 502	269 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 502	269 782
Sum omløpsmidler		357 251	465 215
SUM EIENDELER		65 529 123	62 644 788

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	63 603	63 603
Sum innskutt egenkapital	9	93 603	93 603
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	16 032	
Sum opptjent egenkapital	9	16 032	
Sum egenkapital	9, 10	109 635	93 603
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 11	57 220 921	59 404 732
Sum annen langsiktig gjeld		57 220 921	59 404 732
Sum langsiktig gjeld		57 220 921	59 404 732
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 592 620	2 636 833
Skyldige offentlige avgifter			309 321
Kortsiktig konserngjeld	6	6 517 321	64 479
Annen kortsiktig gjeld		88 626	135 820
Sum kortsiktig gjeld		8 198 567	3 146 453
Sum gjeld		65 419 488	62 551 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 529 123	62 644 788



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 582182

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 514 081
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKENES BOLIG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dr. Palmstrøms vei 15
9901 KIRKENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 920 514 081
KIRKENES BOLIG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 698 715	3 639 630
Sum inntekter		9 698 715	3 639 630
Kostnader			
Lønnskostnad	1		661 357
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	66 963	66 963
Annen driftskostnad		3 068 194	2 865 576
Sum kostnader		3 135 157	3 593 896
Driftsresultat		6 563 558	45 735
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 720	52
Annen finansinntekt		33 616	28 039
Sum finansinntekter		35 336	28 091
Annen rentekostnad		64 464	6 858
Annen finanskostnad		1 078	13 536
Sum finanskostnader		65 541	20 394
Netto finans		-30 205	7 697
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3, 4	1 334 811	14 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 198 541	39 246
Årsresultat		5 198 542	39 247
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		5 182 510	50 294
Annen egenkapital		16 032	-11 047
Sum overføringer og disponeringer		5 198 542	39 247



Organisasjonsnr: 920 514 081
KIRKENES BOLIG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	64 315 400	61 978 685
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	133 925	200 888
Sum varige driftsmidler		64 449 325	62 179 573

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5, 6	722 548	
Sum finansielle anleggsmidler		722 548	
Sum anleggsmidler		65 171 873	62 179 573

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	52 508	85 765
Andre fordringer	7	83 241	109 668
Sum fordringer		135 749	195 433

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		221 502	269 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 502	269 782

Sum omløpsmidler		357 251	465 215
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		65 529 123	62 644 788
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	63 603	63 603
Sum innskutt egenkapital	9	93 603	93 603



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	16 032	
Sum opptjent egenkapital	9	16 032	
Sum egenkapital	9, 10	109 635	93 603
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 11	57 220 921	59 404 732
Sum annen langsiktig gjeld		57 220 921	59 404 732
Sum langsiktig gjeld		57 220 921	59 404 732
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 592 620	2 636 833
Skyldige offentlige avgifter			309 321
Kortsiktig konserngjeld	6	6 517 321	64 479
Annen kortsiktig gjeld		88 626	135 820
Sum kortsiktig gjeld		8 198 567	3 146 453
Sum gjeld		65 419 488	62 551 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 529 123	62 644 788



Organisasjonsnr: 920 514 081
KIRKENES BOLIG EIENDOM 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. Selskapets virksomhet Selskapet ble stiftet den 23.01.2018. Virksomheten er kjøp, salg, utvikling og utleie av boligeiendommer. Selskapet er et heleid datterselskap av Kirkenes Invest Holding AS. Selskapet har ingen ansatte. Leieinntekter Inntektsføring ved utleie av boliger 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		661357.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		661357.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	752584.00	

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57220921.00	59404731.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



6517321.00 64479.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har gitt konsernbidrag med skattemessig virkning til morselskapet Kirkenes Invest Holding AS med kr. 6 067 321,-. Selskapet har gitt konsernbidrag uten skattemessig virkning til søsterselskapet Kirkenes Sykehus Eiendom AS med kr. 450 000,-.

Note

5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
722548.00

Mer om fordringer

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

11

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
57220921.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
64315400.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Eiendommene i selskapet er stilt som sikkerhet for gjeld.

Note

7

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
Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2022

KIRKENES BOLIG EIENDOM AS
9901 KIRKENES

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Prokuria AS
Tordenskiolds gate 22
3044 DRAMMEN
Org.nr. 914813441

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2022 KIRKENES BOLIG EIENDOM AS



	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		9 698 715	3 639 630
Sum driftsinntekter		9 698 715	3 639 630
Lønnskostnad	1	0	(661 357)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	(66 963)	(66 963)
Annen driftskostnad		(3 068 194)	(2 865 576)
Sum driftskostnader		(3 135 157)	(3 593 896)
Driftsresultat		6 563 558	45 735
Annen renteinntekt		1 720	52
Annen finansinntekt		33 616	28 039
Sum finansinntekter		35 336	28 091
Annen rentekostnad		(64 464)	(6 858)
Annen finanskostnad		(1 078)	(13 536)
Sum finanskostnader		(65 541)	(20 394)
Netto finans		(30 205)	7 697
Resultat før skattekostnad		6 533 353	53 432
Skattekostnad	3, 4	(1 334 811)	(14 185)
Årsresultat		5 198 542	39 247
Overføringer			
Konsernbidrag		5 182 510	50 294
Annen egenkapital		16 032	(11 047)
Sum		5 198 542	39 247



Balanse pr. 31. desember 2022 KIRKENES BOLIG EIENDOM AS



	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	64 315 400	61 978 685
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	133 925	200 888
Sum varige driftsmidler		64 449 325	62 179 573
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	722 548	0
Sum finansielle anleggsmidler		722 548	0
Sum anleggsmidler		65 171 873	62 179 573
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	52 508	85 765
Andre fordringer	7	83 241	109 668
Sum fordringer		135 749	195 433
Bankinnskudd, kontanter og lignende		221 502	269 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 502	269 782
Sum omløpsmidler		357 251	465 215
Sum eiendeler		65 529 123	62 644 788



Balanse pr. 31. desember 2022 KIRKENES BOLIG EIENDOM AS



	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	63 603	63 603
Sum innskutt egenkapital	9	93 603	93 603
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	16 032	0
Sum opptjent egenkapital	9	16 032	0
Sum egenkapital	9, 10	109 635	93 603
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 11	57 220 921	59 404 732
Sum annen langsiktig gjeld		57 220 921	59 404 732
Sum langsiktig gjeld		57 220 921	59 404 732
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 592 620	2 636 833
Skyldige offentlige avgifter		0	309 321
Kortsiktig konserngjeld	6	6 517 321	64 479
Annen kortsiktig gjeld		88 626	135 820
Sum kortsiktig gjeld		8 198 567	3 146 453
Sum gjeld		65 419 488	62 551 185
Sum egenkapital og gjeld		65 529 123	62 644 788

Kirkenes
30. juni 2023

Øyvind Sollie
Styrets leder

Olav Rygh
Styremedlem



Noter 2022

KIRKENES BOLIG EIENDOM AS



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets virksomhet

Selskapet ble stiftet den 23.01.2018. Virksomheten er kjøp, salg, utvikling og utleie av boligeiendommer. Selskapet er et heleid datterselskap av Kirkenes Invest Holding AS. Selskapet har ingen ansatte.

Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie av boliger 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn		661 357
Sum		661 357



BankID Signing
Olav Rygh
2023-07-03

BankID Signing
Øyvind Sollie
2023-07-03

Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Boliger inkl. tomt	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	61 978 685	465 478	62 444 163
Tilgang i året	2 336 715	0	2 336 715
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	64 315 400	465 478	64 780 878
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(264 589)	(264 589)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(331 552)	(331 552)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	64 315 400	133 926	64 449 326
Årets avskrivninger		(66 963)	(66 963)
Økonomisk levetid		5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	6 533 353	53 432
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(466 032)	11 048
Årets skattegrunnlag	6 067 321	64 479
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	1 334 811	14 185
Sum	1 334 811	14 185
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 334 811	14 185
Betalbar skatt i skattekostnad	1 334 811	14 185
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(1 334 811)	(14 185)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - 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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(66 912)	(80 315)	13 403
Omløpsmidler	(496 486)	(17 051)	(479 435)
Netto forskjeller	(563 397)	(97 366)	(466 032)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	563 397	97 366	466 032
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 21 420

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

722 548



Note 6 - Konsernmellomværende

Fordringer

Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern 752 584

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern 57 220 921 59 404 731

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern 6 517 321 64 479

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Selskapet har gitt konsernbidrag med skattemessig virkning til morselskapet Kirkenes Invest Holding AS med kr. 6 067 321,-. Selskapet har gitt konsernbidrag uten skattemessig virkning til søsterselskapet Kirkenes Sykehus Eiendom AS med kr. 450 000,-.

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000,00
Sum	30 000		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Kirkenes Invest Holding AS	30 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30 000	100,00%	

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	63 603		93 603
Årets resultat			5 198 542	5 198 542
Konsernbidrag			(5 182 510)	(5 182 510)
Egenkapital 31.12.2022	30 000	63 603	16 032	109 635

Note 10 - Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret vurderer selskapets kapitalbehov løpende, og vurderer ulike tiltak. Det legges vekt på betydelige merverdier i selskapets eiendeler. Selskapets gjeld er i hovedsak til nærstående. Selskapets løpende likviditetsbehov dekkes bl.a. via nye innlån fra aksjonær.

Note 11 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	57 220 921
Balansført verdi av de pantsatte eiendeler	64 315 400

Mer om gjeld

Eiendommene i selskapet er stilt som sikkerhet for gjeld.



Note 12 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.





UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Til generalforsamlingen i Kirkenes Bolig Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert Kirkenes Bolig Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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.



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, den 30. juni 2023

Lundes Revisjonskontor I DA

Bente Hole
Statsautorisert revisor



Noter 2022

KIRKENES BOLIG EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets virksomhet

Selskapet ble stiftet den 23.01.2018. Virksomheten er kjøp, salg, utvikling og utleie av boligeiendommer. Selskapet er et heleid datterselskap av Kirkenes Invest Holding AS. Selskapet har ingen ansatte.

Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie av boliger 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn		661 357
Sum		661 357



Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Boliger inkl. tomt	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	61 978 685	465 478	62 444 163
Tilgang i året	2 336 715	0	2 336 715
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	64 315 400	465 478	64 780 878
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(264 589)	(264 589)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(331 552)	(331 552)
Balansført verdi pr. 31.12.2022	64 315 400	133 926	64 449 326
Årets avskrivninger		(66 963)	(66 963)
Økonomisk levetid		5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	6 533 353	53 432
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(466 032)	11 048
Årets skattegrunnlag	6 067 321	64 479
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	1 334 811	14 185
Sum	1 334 811	14 185
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 334 811	14 185
Betalbar skatt i skattekostnad	1 334 811	14 185
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(1 334 811)	(14 185)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - 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 nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(66 912)	(80 315)	13 403
Omløpsmidler	(496 486)	(17 051)	(479 435)
Netto forskjeller	(563 397)	(97 366)	(466 032)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	563 397	97 366	466 032
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 21 420

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

722 548



Note 6 - Konsernmellomværende

	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	752 584	
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	57 220 921	59 404 731
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 517 321	64 479

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Selskapet har gitt konsernbidrag med skattemessig virkning til morselskapet Kirkenes Invest Holding AS med kr. 6 067 321,-. Selskapet har gitt konsernbidrag uten skattemessig virkning til søsterselskapet Kirkenes Sykehus Eiendom AS med kr. 450 000,-.

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000,00
Sum	30 000		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Kirkenes Invest Holding AS	30 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30 000	100,00%	

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	63 603		93 603
Årets resultat			5 198 542	5 198 542
Konsernbidrag			(5 182 510)	(5 182 510)
Egenkapital 31.12.2022	30 000	63 603	16 032	109 635

Note 10 - Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret vurderer selskapets kapitalbehov løpende, og vurderer ulike tiltak. Det legges vekt på betydelige merverdier i selskapets eiendeler. Selskapets gjeld er i hovedsak til nærstående. Selskapets løpende likviditetsbehov dekkes bl.a. via nye innlån fra aksjonær.

Note 11 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	57 220 921
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	64 315 400

Mer om gjeld

Eiendommene i selskapet er stilt som sikkerhet for gjeld.



Note 12 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.