



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 023 570
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KB EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Åsheimsv. 14
3530 RØYSE

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: Johnny Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		120 000	120 000
Sum inntekter		120 000	120 000
Kostnader			
Avskrivning	2	117 950	117 950
Annen driftskostnad	3	179 319	219 989
Sum kostnader		297 269	337 939
Driftsresultat		-177 269	-217 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		21 854	12 404
Annen finansinntekt		3	1
Sum finansinntekter		21 857	12 405
Rentekostnad til foretak i samme konsern		759 288	450 651
Annen finanskostnad		70	
Sum finanskostnader		759 358	450 651
Netto finans		-737 501	-438 246
Ordinært resultat før skattekostnad		-914 770	-656 185
Skattekostnad på ordinært resultat			-356 218
Ordinært resultat etter skattekostnad		-914 770	-299 967
Årsresultat		-914 770	-299 967
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-914 770	-299 967
Sum overføringer og disponeringer		-914 770	-299 967



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 303 590	11 421 540
Sum varige driftsmidler		11 303 590	11 421 540
Sum anleggsmidler		11 303 590	11 421 540
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		1 821 012	1 406 300
Fordringer			
Andre fordringer	5	470 810	2 032 973
Sum fordringer		470 810	2 032 973
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 771	16 129
Sum omløpsmidler		2 315 593	3 455 402
SUM EIENDELER		13 619 183	14 876 942
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 262 956	1 262 956
Sum innskutt egenkapital		1 362 956	1 362 956
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-2 494 652	-1 579 882



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-2 494 652	-1 579 882
Sum egenkapital	6	-1 131 696	-216 926
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 440 968	14 813 539
Sum annen langsiktig gjeld		14 440 968	14 813 539
Sum langsiktig gjeld		14 440 968	14 813 539
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			68 592
Annen kortsiktig gjeld	5	309 911	211 737
Sum kortsiktig gjeld		309 911	280 329
Sum gjeld		14 750 879	15 093 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 619 183	14 876 942



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 469771

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 023 570
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KB EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Åsheims vei 14
3530 RØYSE

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: Johnny Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 01.06.2024

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: 992 023 570
KB EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		120 000	120 000
Sum inntekter		120 000	120 000
Kostnader			
Avskrivning	2	117 950	117 950
Annen driftskostnad	3	179 319	219 989
Sum kostnader		297 269	337 939
Driftsresultat		-177 269	-217 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		21 854	12 404
Annen finansinntekt		3	1
Sum finansinntekter		21 857	12 405
Rentekostnad til foretak i samme konsern		759 288	450 651
Annen finanskostnad		70	
Sum finanskostnader		759 358	450 651
Netto finans		-737 501	-438 246
Ordinært resultat før skattekostnad		-914 770	-656 185
Skattekostnad på ordinært resultat			-356 218
Ordinært resultat etter skattekostnad		-914 770	-299 967
Årsresultat		-914 770	-299 967
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-914 770	-299 967
Sum overføringer og disponeringer		-914 770	-299 967



Organisasjonsnr: 992 023 570
KB EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 303 590	11 421 540
Sum varige driftsmidler		11 303 590	11 421 540

Sum anleggsmidler		11 303 590	11 421 540
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		1 821 012	1 406 300
-----------	--	-----------	-----------

Fordringer

Andre fordringer	5	470 810	2 032 973
Sum fordringer		470 810	2 032 973

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 771	16 129
---	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		2 315 593	3 455 402
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		13 619 183	14 876 942
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 262 956	1 262 956
Sum innskutt egenkapital		1 362 956	1 362 956

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	-2 494 652	-1 579 882
Sum opptjent egenkapital		-2 494 652	-1 579 882

Sum egenkapital	6	-1 131 696	-216 926
-----------------	---	------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 440 968	14 813 539
Sum annen langsiktig gjeld		14 440 968	14 813 539



Sum langsiktig gjeld		14 440 968	14 813 539
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			68 592
Annen kortsiktig gjeld	5	309 911	211 737
Sum kortsiktig gjeld		309 911	280 329
Sum gjeld		14 750 879	15 093 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 619 183	14 876 942



Organisasjonsnr: 992 023 570
KB EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller styrehonorar i 2023.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Kb Eiendomsinvest AS

 BankID Signing
Stina Braathen
2024-05-28

 BankID Signing
Johnny Karlsten
2024-05-28

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Kb Eiendomsinvest AS

BankID Signing
Stina Braathen
2024-05-28

BankID Signing
Johnny Karlisen
2024-05-28

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		120 000	120 000
Sum driftsinntekter		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	117 950	117 950
Annen driftskostnad	3	179 319	219 989
Sum driftskostnader		<u>297 269</u>	<u>337 939</u>
Driftsresultat		<u>-177 269</u>	<u>-217 939</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		21 854	12 404
Annen finansinntekt		3	1
Rentekostnad til foretak i samme konsern		759 288	450 651
Annen finanskostnad		70	0
Netto finansposter		<u>-737 501</u>	<u>-438 246</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-914 770</u>	<u>-656 185</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		<u>0</u>	<u>-356 218</u>
Årsresultat		<u>-914 770</u>	<u>-299 967</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	<u>-914 770</u>	<u>-299 967</u>
Sum disponert		<u>-914 770</u>	<u>-299 967</u>



Kb Eiendomsinvest AS



Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 303 590	11 421 540
Sum varige driftsmidler		11 303 590	11 421 540
Sum anleggsmidler		11 303 590	11 421 540
Omløpsmidler			
Varer		1 821 012	1 406 300
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	5	470 810	2 032 973
Sum fordringer		470 810	2 032 973
Bankinnskudd, kontanter og lignende		23 771	16 129
Sum omløpsmidler		2 315 593	3 455 402
Sum eiendeler		13 619 183	14 876 942



Kb Eiendomsinvest AS

BankID Signing
Stina Braathen
2024-05-28

BankID Signing
Johnny Karlsen
2024-05-28

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	<u>1 262 956</u>	<u>1 262 956</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 362 956</u>	<u>1 362 956</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	<u>-2 494 652</u>	<u>-1 579 882</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 494 652</u>	<u>-1 579 882</u>
Sum egenkapital	6	<u>-1 131 696</u>	<u>-216 926</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	<u>14 440 968</u>	<u>14 813 539</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>14 440 968</u>	<u>14 813 539</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	68 592
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>309 911</u>	<u>211 737</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>309 911</u>	<u>280 329</u>
Sum gjeld		<u>14 750 879</u>	<u>15 093 868</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 619 183</u>	<u>14 876 942</u>

31. desember 2023
Hole, 28. mai 2024

Johnny Karlsen
Styreleder

Stina Braathen
Styremedlem



Kb Eiendomsinvest AS



Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter for utleie inntektsføres når den er opptjent.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel føres ikke opp i samsvar med regnskapsreglene for små foretak.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg og tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 824 536	11 824 536
Anskaffelseskost 31.12.	11 824 536	11 824 536
Akk.avskrivning 31.12.	-520 946	-520 946
Balanseført pr. 31.12.	11 303 590	11 303 590
Årets avskrivninger	117 950	117 950
Økonomisk levetid	100 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



Kb Eiendomsinvest AS



Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller styrehonorar i 2023.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt Egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	1 262 956	-1 579 882	-216 926
Årsresultat	0	0	-914 770	-914 770
Egenkapital 31.12.	100 000	1 262 956	-2 494 652	-1 131 696

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	428 574	2 031 707
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Kortsiktig lån fra foretak i samme konsern	-262 410	-174 238
Langsiktig lån fra foretak i samme konsern	-14 440 968	-14 813 539
Sum	-14 703 378	-14 987 777

Fordring og gjeld er renteberegnet med Nibor + 1%.

Note 6 - Usikkerhet om fortsatt drift

Aksjekapitalen i selskapet er tapt og selskapet har negativ egenkapital. Selskapets gjeld består i hovedsak av gjeld til morselskapet. Selskapet har startet prosjektet med å gjøre om eiendommen til næringsbygg, så styret konkluderer med at fortsatt drift er tilstede basert på dette grunnlag.



Kb Eiendomsinvest AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter for utleie inntektsføres når den er opptjent.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel føres ikke opp i samsvar med regnskapsreglene for små foretak.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg og tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 824 536	11 824 536
Anskaffelseskost 31.12.	11 824 536	11 824 536
Akk.avskrivning 31.12.	-520 946	-520 946
Balanseført pr. 31.12.	11 303 590	11 303 590
Årets avskrivninger	117 950	117 950
Økonomisk levetid	100 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



Kb Eiendomsinvest AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller styrehonorar i 2023.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt Egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	1 262 956	-1 579 882	-216 926
Årsresultat	0	0	-914 770	-914 770
Egenkapital 31.12.	100 000	1 262 956	-2 494 652	-1 131 696

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	428 574	2 031 707
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Kortsiktig lån fra foretak i samme konsern	-262 410	-174 238
Langsiktig lån fra foretak i samme konsern	-14 440 968	-14 813 539
Sum	-14 703 378	-14 987 777

Fordring og gjeld er renteberegnet med Nibor + 1%.

Note 6 - Usikkerhet om fortsatt drift

Aksjekapitalen i selskapet er tapt og selskapet har negativ egenkapital. Selskapets gjeld består i hovedsak av gjeld til morselskapet. Selskapet har startet prosjektet med å gjøre om eiendommen til næringsbygg, så styret konkluderer med at fortsatt drift er tilstede basert på dette grunnlag.