



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 989 873  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KUNGSBACKA EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 8  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Nina Gillebo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

### 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, 11.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	167 712	339 842
<b>Sum kostnader</b>		<b>167 712</b>	<b>339 842</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-167 712</b>	<b>-339 842</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 956 839	879 094
Annen renteinntekt		18	77
Annen finansinntekt		5 632 040	1 235 644
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 588 897</b>	<b>2 114 815</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 871 085	
Annen rentekostnad		142	522
Annen finanskostnad		6 741 196	4 083 242
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 612 423</b>	<b>4 083 763</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 526</b>	<b>-1 968 949</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-191 238</b>	<b>-2 308 791</b>
Skattekostnad på resultat	2	-42 072	-507 933
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-149 166</b>	<b>-1 800 858</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-149 166</b>	<b>-1 800 858</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-149 166</b>	<b>-1 800 858</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-149 166</b>	<b>-1 800 858</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	7	-149 166	-1 800 858
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-149 166</b>	<b>-1 800 858</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	303 589	261 517
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>303 589</b>	<b>261 517</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	12 070 821	12 070 821
Lån til foretak i samme konsern	4	103 714 687	37 439 510
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>115 785 508</b>	<b>49 510 331</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 089 097</b>	<b>49 771 848</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			5 307
<b>Sum fordringer</b>			<b>5 307</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	181 809	469 715
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>181 809</b>	<b>469 715</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>181 809</b>	<b>475 022</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>116 270 905</b>	<b>50 246 870</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	45 894 226	45 894 226
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>46 894 226</b>	<b>46 894 226</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 545 818	1 694 984
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 545 818</b>	<b>1 694 984</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>48 440 044</b>	<b>48 589 210</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	67 821 674	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 821 674</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 821 674</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 188	1 656 260
Annen kortsiktig gjeld			1 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 188</b>	<b>1 657 660</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 830 861</b>	<b>1 657 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>116 270 905</b>	<b>50 246 870</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 492428

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 989 873  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KUNGSBACKA EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 8  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Nina Gillebo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

**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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 921 989 873  
KUNGSBACKA EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	167 712	339 842
<b>Sum kostnader</b>		<b>167 712</b>	<b>339 842</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-167 712</b>	<b>-339 842</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 956 839	879 094
Annen renteinntekt		18	77
Annen finansinntekt		5 632 040	1 235 644
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 588 897</b>	<b>2 114 815</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 871 085	
Annen rentekostnad		142	522
Annen finanskostnad		6 741 196	4 083 242
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 612 423</b>	<b>4 083 763</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 526</b>	<b>-1 968 949</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-191 238</b>	<b>-2 308 791</b>
Skattekostnad på resultat	2	-42 072	-507 933
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-149 166</b>	<b>-1 800 858</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-149 166</b>	<b>-1 800 858</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-149 166</b>	<b>-1 800 858</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-149 166</b>	<b>-1 800 858</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	7	-149 166	-1 800 858
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-149 166</b>	<b>-1 800 858</b>



Organisasjonsnr: 921 989 873  
KUNGSBACKA EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	303 589	261 517
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>303 589</b>	<b>261 517</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	12 070 821	12 070 821
Lån til foretak i samme konsern	4	103 714 687	37 439 510
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>115 785 508</b>	<b>49 510 331</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 089 097</b>	<b>49 771 848</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			5 307
<b>Sum fordringer</b>			<b>5 307</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	181 809	469 715
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>181 809</b>	<b>469 715</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>181 809</b>	<b>475 022</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>116 270 905</b>	<b>50 246 870</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	45 894 226	45 894 226
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>46 894 226</b>	<b>46 894 226</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 545 818	1 694 984
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 545 818</b>	<b>1 694 984</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>48 440 044</b>	<b>48 589 210</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld 4	67 821 674	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>67 821 674</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>67 821 674</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	9 188	1 656 260
Annen kortsiktig gjeld		1 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9 188</b>	<b>1 657 660</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>67 830 861</b>	<b>1 657 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>116 270 905</b>	<b>50 246 870</b>



Organisasjonsnr: 921 989 873  
KUNGSBACKA EIENDOMSINVEST 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.



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Kungsbacka Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftskostnad	1	167 712	339 842
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>167 712</b>	<b>339 842</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-167 712</b>	<b>-339 842</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 956 839	879 094
Annen renteinntekt		18	77
Annen finansinntekt		5 632 040	1 235 644
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 871 085	0
Annen rentekostnad		142	522
Annen finanskostnad		6 741 196	4 083 242
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-23 526</b>	<b>-1 968 949</b>
Resultat før skattekostnad		-191 238	-2 308 791
Skattekostnad på resultat	2	-42 072	-507 933
<b>Resultat</b>		<b>-149 166</b>	<b>-1 800 858</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-149 166</b>	<b>-1 800 858</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	7	-149 166	-1 800 858
<b>Sum overføringer</b>		<b>-149 166</b>	<b>-1 800 858</b>
<b>Kungsbacka Eiendomsinvest AS</b>		<b>Side 1</b>	




<b>Balanse</b>			
<b>Kungsbacka Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	303 589	261 517
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>303 589</b>	<b>261 517</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	12 070 821	12 070 821
Lån til foretak i samme konsern	4	103 714 687	37 439 510
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>115 785 508</b>	<b>49 510 331</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 089 097</b>	<b>49 771 848</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	5 307
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>5 307</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	181 809	469 715
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>181 809</b>	<b>475 022</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>116 270 905</b>	<b>50 246 870</b>
<b>Kungsbacka Eiendomsinvest AS</b>		<b>Side 2</b>	




<b>Balanse</b>			
<b>Kungsbacka Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	45 894 226	45 894 226
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>46 894 226</b>	<b>46 894 226</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 545 818	1 694 984
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 545 818</b>	<b>1 694 984</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>48 440 044</b>	<b>48 589 210</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	67 821 674	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 821 674</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 188	1 656 260
Annen kortsiktig gjeld		0	1 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 188</b>	<b>1 657 660</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 830 861</b>	<b>1 657 660</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>116 270 905</b>	<b>50 246 870</b>
Trondheim, 16.03.2023 Styret i Kungsbacka Eiendomsinvest AS			
_____ Christian Wist styreleder	_____ Morten Haugen styremedlem	_____ Øystein Bogfjellmo styremedlem	
<b>Kungsbacka Eiendomsinvest AS</b>			<b>Side 3</b>



 BankID Signing  
Morten Haugen  
2023-03-16

 BankID Signing  
Øystein Bogfjelmo  
2023-03-16

 BankID Signing  
Christian A. Horneman Wist  
2023-03-16

# Årsregnskap

## **KUNGSBACKA EIENDOMSINVEST AS**

2022



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Kungsbacka Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftskostnad	1	167 712	339 842
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>167 712</b>	<b>339 842</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-167 712</b>	<b>-339 842</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 956 839	879 094
Annen renteinntekt		18	77
Annen finansinntekt		5 632 040	1 235 644
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 871 085	0
Annen rentekostnad		142	522
Annen finanskostnad		6 741 196	4 083 242
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-23 526</b>	<b>-1 968 949</b>
Resultat før skattekostnad		-191 238	-2 308 791
Skattekostnad på resultat	2	-42 072	-507 933
<b>Resultat</b>		<b>-149 166</b>	<b>-1 800 858</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-149 166</b>	<b>-1 800 858</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	7	-149 166	-1 800 858
<b>Sum overføringer</b>		<b>-149 166</b>	<b>-1 800 858</b>
<b>Kungsbacka Eiendomsinvest AS</b>		<b>Side 1</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Kungsbacka Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	303 589	261 517
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>303 589</b>	<b>261 517</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	12 070 821	12 070 821
Lån til foretak i samme konsern	4	103 714 687	37 439 510
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>115 785 508</b>	<b>49 510 331</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 089 097</b>	<b>49 771 848</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	5 307
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>5 307</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	181 809	469 715
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>181 809</b>	<b>475 022</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>116 270 905</b>	<b>50 246 870</b>
<b>Kungsbacka Eiendomsinvest AS</b>		<b>Side 2</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Kungsbacka Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	45 894 226	45 894 226
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>46 894 226</b>	<b>46 894 226</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 545 818	1 694 984
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 545 818</b>	<b>1 694 984</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>48 440 044</b>	<b>48 589 210</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	67 821 674	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 821 674</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 188	1 656 260
Annen kortsiktig gjeld		0	1 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 188</b>	<b>1 657 660</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 830 861</b>	<b>1 657 660</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>116 270 905</b>	<b>50 246 870</b>
Trondheim, 16.03.2023 Styret i Kungsbacka Eiendomsinvest AS			
_____ Christian Wist styreleder	_____ Morten Haugen styremedlem	_____ Øystein Bogfjellmo styremedlem	
<b>Kungsbacka Eiendomsinvest AS</b>			<b>Side 3</b>



## KUNGSBACKA EIENDOMSINVEST AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet driver med utvikling av fast eiendom.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt.

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd og kontanter

Selskapet har inngått avtale med Nordea Bank vedrørende banktjenester

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når varen eller tjenesten ytes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Hendelser etter balansedag

Det er ingen kjente vesentlige hendelser som har inntruffet etter balansedagen.

#### Konsern

Selskapet inngår i konsernet RELOG AS med forretningskontor i Trondheim. Konsernregnskapet til RELOG AS kan hentes ut på nettsiden [www.relog.no](http://www.relog.no).



## Note 1 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte i 2022.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

## Note 2 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag	-	-
Skatteeffekt av emisjons-/stiftelseskostnad	-	274 859
Endring i utsatt skatt	42 072	-782 793
Endring utsatt skatt på IB grunnet endret skattesats	-	-
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	-	-
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>42 072</b>	<b>-507 933</b>

### Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	-191 238	-2 308 791
Endring i midlertidige forskjeller	783 821	2 769 547
Permanente forskjeller (stiftelses/emisjonskostnader ført direkte mot EK)	-	-1 249 360
Mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning	-	-
Endring av framført underskudd	-592 583	788 604
Avgitt konsernbidrag	-	-
<b>Grunnlag betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Betalbar skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, samt netto skatteeffekt av disse:

	2022	2021	Endring
Driftsmidler	-	-	-
Andre midlertidige forskjeller	-	783 821	-783 821
Gevinst og tapskonto	-	-	-
Avskåret rentefradrag til framføring	-	-	-
Fremførbart underskudd	-1 379 950	-1 972 533	592 583
<b>Sum</b>	<b>-1 379 950</b>	<b>-1 188 712</b>	<b>-191 238</b>
Utsatt skatt fordel/forpliktelse	303 589	261 517	42 072
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-
<b>Netto utsatt fordel/forpl. i balansen</b>	<b>303 589</b>	<b>261 517</b>	<b>42 072</b>

Utsatt skattefordel er balanseført med tanke på fremtidig inntekt

## Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

### Datterselskap:

Firma	Forretnings- kontor	Stemme-/ eierandel	Balanseført verdi i mør	Egenkapital 31.12.2022 (SEK)	Årsresultat 2022 (SEK)
Gunneshøgda Förförvaltning AB	Kungsbacka	100 %	12 070 821	7 781 433	1 358 426
<b>SUM</b>			<b>12 070 821</b>		



## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Annen korts.fordr		Annen langs.fordr	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	-	37 439 510	103 714 687	-
Fordring i konsernkontoordning	-	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>37 439 510</b>	<b>103 714 687</b>	<b>-</b>

	Annen korts.gjeld		Annen langs.gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	-	-	67 821 674	-
Gjeld i konsernkontoordning	-	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>67 821 674</b>	<b>-</b>

Langsiktig gjeld og fordring har blitt renteberegnet til markedsmessige vilkår.

## Note 5 Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekkmidler med kr. 0,-.

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12. består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	10 000	100	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>1 000 000</b>

### Eierstruktur

	Aksjer	Eier-andel	Stemme-andel
RELOG Invest AS	10 000	100 %	100 %

## Note 7 Egenkapital

Innskutt egenkapital	Aksje-kapital	Overkurs	Annen EK	Udekket tap	Sum
<b>Egenkapital 01.01.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>45 894 226</b>	<b>1 694 984</b>	<b>-</b>	<b>48 589 210</b>
<u>Årets endring i egenkapital:</u>					
Stiftelse	-	-	-	-	-
Stiftelseskostnader	-	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-149 166	-	-149 166
Mottatt konsernbidrag	-	-	-	-	-
Avsatt konsernbidrag	-	-	-	-	-
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>45 894 226</b>	<b>1 545 818</b>	<b>-</b>	<b>48 440 044</b>

Selskapet ble stiftet 24.08.2021.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pircenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kungsbacka Eiendomsinvest AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kungsbacka Eiendomsinvest AS 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 16. mars 2022.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 27. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnøgle: FAEL6-MYHPC-M3H72-J8D2K-F8SAT-EX7E8



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 88.90.xxx.xxx

2023-03-27 19:27:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: FAEL6-MY/HPO-M3H7Z-J8D2K-F8SAT-EVZ8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>