



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 760 380	1 567 545
Sum inntekter		1 760 380	1 567 545
Kostnader			
Varekostnad		166 280	46 023
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	808 318	808 318
Annen driftskostnad		134 377	124 432
Sum kostnader		1 108 975	978 773
Driftsresultat		651 405	588 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 752	16 083
Annen finansinntekt		4 182	3 495
Sum finansinntekter		35 934	19 578
Rentekostnad til foretak i samme konsern			288
Annen rentekostnad		952 294	905 309
Annen finanskostnad		1 490	4 483
Sum finanskostnader		953 784	910 080
Netto finans		-917 850	-890 502
Ordinært resultat før skattekostnad		-266 445	-301 730
Skattekostnad på resultat	2		-20 451
Ordinært resultat etter skattekostnad		-266 445	-281 279
Årsresultat	3	-266 445	-281 279
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-266 445	-281 279
Totalresultat		-266 445	-281 279
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		-266 445	-281 279
Sum overføringer og disponeringer		-266 445	-281 279



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	12 384 964	13 193 282
Sum varige driftsmidler		12 384 964	13 193 282
Sum anleggsmidler		12 384 964	13 193 282
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		39 596	36 718
Sum fordringer		39 596	36 718
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		242 315	472 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 315	472 005
Sum omløpsmidler		281 911	508 722
SUM EIENDELER		12 666 875	13 702 004
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		33 000	33 000
Overkurs		597 000	597 000
Annen innskutt egenkapital		347 863	347 863
Sum innskutt egenkapital		977 863	977 863
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		823 079	556 634
Sum opptjent egenkapital		-823 079	-556 634
Sum egenkapital	3	154 784	421 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 492 180	13 260 932
Sum annen langsiktig gjeld		12 492 180	13 260 932
Sum langsiktig gjeld		12 492 180	13 260 932
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		2 422	1 201
Annen kortsiktig gjeld		17 489	18 642
Sum kortsiktig gjeld		19 911	19 843
Sum gjeld		12 512 091	13 280 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 666 875	13 702 004



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 340871

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 18.03.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 20.03.2025



Organisasjonsnr: 924 325 798
KB GRUPPEN EIENDOM SIVA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 760 380	1 567 545
Sum inntekter		1 760 380	1 567 545
Kostnader			
Varekostnad		166 280	46 023
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	808 318	808 318
Annen driftskostnad		134 377	124 432
Sum kostnader		1 108 975	978 773
Driftsresultat		651 405	588 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 752	16 083
Annen finansinntekt		4 182	3 495
Sum finansinntekter		35 934	19 578
Rentekostnad til foretak i samme konsern			288
Annen rentekostnad		952 294	905 309
Annen finanskostnad		1 490	4 483
Sum finanskostnader		953 784	910 080
Netto finans		-917 850	-890 502
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-266 445	-301 730
Ordinært resultat etter skattekostnad		-266 445	-281 279
Årsresultat	3	-266 445	-281 279
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-266 445	-281 279
Totalresultat		-266 445	-281 279
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-266 445	-281 279
Sum overføringer og disponeringer		-266 445	-281 279



Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	12 492 180	13 260 932
Sum annen langsiktig gjeld		12 492 180	13 260 932
Sum langsiktig gjeld		12 492 180	13 260 932
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		2 422	1 201
Annen kortsiktig gjeld		17 489	18 642
Sum kortsiktig gjeld		19 911	19 843
Sum gjeld		12 512 091	13 280 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 666 875	13 702 004



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 2024
Kb Gruppen Eiendom Siva AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 924 325 798



RESULTATREGNSKAP

KB GRUPPEN EIENDOM SIVA AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 760 380	1 567 545
Sum driftsinntekter		1 760 380	1 567 545
Varekostnad		166 280	46 023
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	808 318	808 318
Annen driftskostnad		134 377	124 432
Sum driftskostnader		1 108 975	978 773
Driftsresultat		651 405	588 772
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		31 752	16 083
Annen finansinntekt		4 182	3 495
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	288
Annen rentekostnad		952 294	905 309
Annen finanskostnad		1 490	4 483
Resultat av finansposter		-917 850	-890 502
Resultat før skattekostnad		-266 445	-301 730
Skattekostnad på resultat	2	0	-20 451
Årsresultat	3	-266 445	-281 279
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		266 445	281 279
Sum overføringer		-266 445	-281 279



BALANSE

KB GRUPPEN EIENDOM SIVA AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	12 384 964	13 193 282
Sum varige driftsmidler		12 384 964	13 193 282
Sum anleggsmidler		12 384 964	13 193 282
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		39 596	36 718
Sum fordringer		39 596	36 718
Bankinnskudd, kontanter o.l.		242 315	472 005
Sum omløpsmidler		281 911	508 722
Sum eiendeler		12 666 875	13 702 004



BALANSE

KB GRUPPEN EIENDOM SIVA AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		33 000	33 000
Overkurs		597 000	597 000
Annen innskutt egenkapital		347 863	347 863
Sum innskutt egenkapital		977 863	977 863
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-823 079	-556 634
Sum opptjent egenkapital		-823 079	-556 634
Sum egenkapital	3	154 784	421 229
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 492 180	13 260 932
Sum annen langsiktig gjeld		12 492 180	13 260 932
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		2 422	1 201
Annen kortsiktig gjeld		17 489	18 642
Sum kortsiktig gjeld		19 911	19 843
Sum gjeld		12 512 091	13 280 775
Sum egenkapital og gjeld		12 666 875	13 702 004

Kongsvinger, 18.03.2025

Fredrik Holth
styremedlem

Erik T. Veiby
styreleder

Linda Opås
styremedlem

Kjersti Agnete Wangen
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. 01.01.2024	2 030 760	9 847 427	4 144 207	16 022 394
Anskaffelseskost 31.12.2024	2 030 760	9 847 427	4 144 207	16 022 394
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2024	0	1 378 640	1 450 473	2 829 112
Årets ordinære avskrivninger	0	393 897	414 421	808 318
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024	0	1 772 537	1 864 894	3 637 430
Bokført verdi 31.12.2024	2 030 760	8 074 890	2 279 313	12 384 964
Økonomisk levetid	0-5 år	25 år	10 år	
Avskrivningsplan	Avsk ikke	Lineær	Lineær	



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-20 451
Skattekostnad ordinært resultat	0	-20 451
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-266 445	-301 730
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	201 861	157 710
Skattepliktig inntekt	-64 583	-144 019
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-122 232	79 629	201 861
Sum	-122 232	79 629	201 861
Akkumulert fremførbart underskudd	-352 984	-288 400	64 583
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	475 216	208 771	-266 445
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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. 31.12.2023	33 000	597 000	347 863	-556 634	421 229
Årets resultat				-266 445	-266 445
Pr 31.12.2024	33 000	597 000	347 863	-823 079	154 784



Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	12 492 180	13 260 932
Sum	12 492 180	13 260 932
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	12 384 964	13 193 282
Sum	12 384 964	13 193 282

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.