



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 668 505
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KB NÆRING AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendom AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 267 933	6 035 480
Annen driftsinntekt	6	4 500 035	50 000
Sum inntekter		10 767 968	6 085 480
Kostnader			
Varekostnad	6	8 773 594	
Avskrivning av driftsmidler	4	2 066 628	2 066 628
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		788 313	1 176 263
Driftskostnader eiendom		1 912 903	1 441 063
Reprasjon og vedlikehold		208 116	96 581
Administrasjonskostnader	2	330 957	322 984
Sum kostnader		14 080 512	5 103 520
Driftsresultat		-3 312 544	981 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 429	133 175
Annen renteinntekt		526	46
Annen finansinntekt			56
Sum finansinntekter		5 956	133 277
Rentekostnad til foretak i samme konsern		23 633	777 831
Annen finanskostnad		75	476
Sum finanskostnader		23 708	778 307
Netto finans		-17 752	-645 030
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 330 296	336 930
Skattekostnad	3	-732 665	74 119
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 597 631	262 811
Årsresultat		-2 597 631	262 811



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 597 631	262 811
Totalresultat		-2 597 631	262 811
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	-2 597 631	262 811
Sum overføringer og disponeringer		-2 597 631	262 811



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	100 588 297	108 404 247
Maskiner og anlegg	4		
Anlegg under utførelse	4, 6	8 276 166	46 069 376
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	50 056	76 168
Sum varige driftsmidler		108 914 519	154 549 792
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Sum anleggsmidler		108 914 519	154 549 792
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	6	38 250 000	
Sum varer		38 250 000	
Fordringer			
Kundefordringer		245	2 144
Andre kortsiktige fordringer		35	110 000
Konsernfordringer	8, 8	1 101 829	2 470 046
Sum fordringer		1 102 109	2 582 190
Sum omløpsmidler		39 352 109	2 582 190
SUM EIENDELER		148 266 628	157 131 982

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	33 273 760	33 273 760
Overkurs	7	32 759 851	32 759 851
Annen innskutt egenkapital	7	17 123 934	17 123 934
Sum innskutt egenkapital		83 157 545	83 157 545
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	22 261 108	24 858 739
Sum opptjent egenkapital		22 261 108	24 858 739
Sum egenkapital		105 418 653	108 016 284
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 296 068	3 174 020
Sum avsetninger for forpliktelser		2 296 068	3 174 020
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	39 035 317	37 035 317
Øvrig langsiktig gjeld	9	5 300	58 300
Sum annen langsiktig gjeld		39 040 617	37 093 617
Sum langsiktig gjeld		41 336 685	40 267 637
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-276 461	6 241 813
Betalbar skatt	3	145 287	116 309
Skyldig offentlige avgifter		203 798	214 327
Kortsiktig konserngjeld	8	550 289	2 174 613
Annen kortsiktig gjeld	6	888 378	101 000
Sum kortsiktig gjeld		1 511 291	8 848 062
Sum gjeld		42 847 976	49 115 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 266 628	157 131 982



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 248069

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 668 505
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KB NÆRING AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendom AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 995 668 505
KB NÆRING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 267 933	6 035 480
Annen driftsinntekt	6	4 500 035	50 000
Sum inntekter		10 767 968	6 085 480
Kostnader			
Varekostnad	6	8 773 594	
Avskrivning av driftsmidler	4	2 066 628	2 066 628
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		788 313	1 176 263
Driftskostnader eiendom		1 912 903	1 441 063
Reprasjon og vedlikehold		208 116	96 581
Administrasjonskostnader	2	330 957	322 984
Sum kostnader		14 080 512	5 103 520
Driftsresultat		-3 312 544	981 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 429	133 175
Annen renteinntekt		526	46
Annen finansinntekt			56
Sum finansinntekter		5 956	133 277
Rentekostnad til foretak i samme konsern		23 633	777 831
Annen finanskostnad		75	476
Sum finanskostnader		23 708	778 307
Netto finans		-17 752	-645 030
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	-732 665	74 119
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 597 631	262 811
Årsresultat		-2 597 631	262 811
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 597 631	262 811
Totalresultat		-2 597 631	262 811
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til annen egenkapital	7	-2 597 631	262 811
Sum overføringer og disponeringer		-2 597 631	262 811



Organisasjonsnr: 995 668 505
KB NÆRING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Eiendommer 4

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4, 6 100 588 297 108 404 247

Maskiner og anlegg 4

Anlegg under utførelse 4, 6 8 276 166 46 069 376

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4 50 056 76 168

Sum varige driftsmidler 108 914 519 154 549 792

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 8

Sum anleggsmidler 108 914 519 154 549 792

Omløpsmidler

Varer

Beholdning leiligheter 6 38 250 000

Sum varer 38 250 000

Fordringer

Kundefordringer 245 2 144

Andre kortsiktige
fordringer 35 110 000

Konsernfordringer 8, 8 1 101 829 2 470 046

Sum fordringer 1 102 109 2 582 190

Sum omløpsmidler 39 352 109 2 582 190

SUM EIENDELER 148 266 628 157 131 982

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 33 273 760 33 273 760

Overkurs 7 32 759 851 32 759 851

Annen innskutt egenkapital 7 17 123 934 17 123 934

Sum innskutt egenkapital 83 157 545 83 157 545

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7	22 261 108	24 858 739
Sum opptjent egenkapital		22 261 108	24 858 739
Sum egenkapital		105 418 653	108 016 284
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 296 068	3 174 020
Sum avsetninger for forpliktelser		2 296 068	3 174 020
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	39 035 317	37 035 317
Øvrig langsiktig gjeld	9	5 300	58 300
Sum annen langsiktig gjeld		39 040 617	37 093 617
Sum langsiktig gjeld		41 336 685	40 267 637
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-276 461	6 241 813
Betalbar skatt	3	145 287	116 309
Skyldig offentlige avgifter		203 798	214 327
Kortsiktig konserngjeld	8	550 289	2 174 613
Annen kortsiktig gjeld	6	888 378	101 000
Sum kortsiktig gjeld		1 511 291	8 848 062
Sum gjeld		42 847 976	49 115 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 266 628	157 131 982



Organisasjonsnr: 995 668 505
KB NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring




Årsregnskap 2021

KB Næring AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 995 668 505

Transaksjon 09222115937484967071  Signert i NMIS, TEB, SS



RESULTATREGNSKAP

KB NÆRING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		6 267 933	6 035 480
Annen driftsinntekt	6	4 500 035	50 000
Sum driftsinntekter		10 767 968	6 085 480
Varekostnad	6	8 773 594	0
Avskrivning av driftsmidler	4	2 066 628	2 066 628
Annen driftskostnad		788 313	1 176 263
Driftskostnader eiendom		1 912 903	1 441 063
Reprasjon og vedlikehold		208 116	96 581
Administrasjonskostnader	2	330 957	322 984
Sum driftskostnader		14 080 512	5 103 520
Driftsresultat		-3 312 544	981 960
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 429	133 175
Annen renteinntekt		526	46
Annen finansinntekt		0	56
Rentekostnad til foretak i samme konsern		23 633	777 831
Annen finanskostnad		75	476
Resultat av finansposter		-17 752	-645 030
Resultat før skatt		-3 330 296	336 930
Skattekostnad	3	-732 665	74 119
Årsresultat		-2 597 631	262 811
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	7	-2 597 631	262 811
Sum overføringer		-2 597 631	262 811

KB NÆRING AS

SIDE 2





BALANSE

KB NÆRING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	100 588 297	108 404 247
Anlegg under utførelse	4, 6	8 276 166	46 069 376
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	50 056	76 168
Sum varige driftsmidler		108 914 519	154 549 792
Sum anleggsmidler		108 914 519	154 549 792
OMLØPSMIDLER			
VAREBEHOLDNING			
Beholdning leiligheter	6	38 250 000	0
Sum varer		38 250 000	0
FORDRINGER			
Kundefordringer		245	2 144
Kundefordringer konsern	8	135 767	507 799
Andre kortsiktige fordringer		35	110 000
Konsernfordringer	8	966 062	1 962 248
Sum fordringer		1 102 109	2 582 190
Sum omløpsmidler		39 352 109	2 582 190
Sum eiendeler		148 266 628	157 131 982



**BALANSE**

KB NÆRING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	33 273 760	33 273 760
Overkurs	7	32 759 851	32 759 851
Annen innskutt egenkapital	7	17 123 934	17 123 934
Sum innskutt egenkapital		83 157 545	83 157 545
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	22 261 108	24 858 739
Sum opptjent egenkapital		22 261 108	24 858 739
Sum egenkapital		105 418 653	108 016 284
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	2 296 068	3 174 020
Sum avsetning for forpliktelser		2 296 068	3 174 020
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	8	39 035 317	37 035 317
Øvrig langsiktig gjeld	9	5 300	58 300
Sum annen langsiktig gjeld		39 040 617	37 093 617
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-276 461	6 241 813
Betalbar skatt	3	145 287	116 309
Skyldig offentlige avgifter		203 798	214 327
Konserngjeld	8	550 289	2 174 613
Annen kortsiktig gjeld	6	888 378	101 000
Sum kortsiktig gjeld		1 511 291	8 848 062
Sum gjeld		42 847 976	49 115 698
Sum egenkapital og gjeld		148 266 628	157 131 982

Oslo, 14.03.2022
Styret i KB Næring AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Synnøve Sterri
styremedlem

Thor L. Bareksten
styremedlem

KB NÆRING AS

SIDE 4





REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern (Oslo Bolig og Sparelag). OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet www.obos.no.

INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

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 BALANSEPOSTER

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.

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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 2 YTELSE TIL LEDENDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS Eiendom AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2021.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2021 ekskl. forholdsmessig fradrag for mva fordeler seg slik:

	2021	2020
Revisjonshonorar	22 557	19 604
Sum	22 557	19 604

NOTE 3 - SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	145 287	116 309
Endring i utsatt skatt	-877 952	-42 190
Skattekostnad ordinært resultat	-732 665	74 119
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 330 296	336 930
Permanente forskjeller	0	-25
Endring i midlertidige forskjeller	3 990 692	191 772
Skattepliktig inntekt	660 396	528 677
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	145 287	116 309
Sum betalbar skatt i balansen	145 287	116 309
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-3 330 296	336 930
Beregnet skatt av resultat før skatt	-732 665	74 125
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-6
Sum	-732 665	74 119
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	14 374 140	14 565 941	191 801
Varebeholdning	-3 733 388	0	3 733 388
Fordringer	-204 080	-138 577	65 503
Sum	10 436 672	14 427 364	3 990 692
Grunnlag for utsatt skatt	10 436 672	14 427 364	3 990 692
Utsatt skatt (22 %)	2 296 068	3 174 020	877 952





NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Inventar	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2021	61 309 775	28 284 010	184 568	40 213 809	46 069 376	176 061 538
Anskaffet i år			0	87 090	2 775 910	2 863 000
Reklassifisert til varelager				-5 862 524	-40 569 120	-46 431 644
Anskaffelseskost per 31.12.2021	61 309 775	28 284 010	184 568	34 438 375	8 276 166	132 492 894
Akk. avskrivninger 01.01.2021	-6 921 998	-14 481 349	-108 400	0	0	-21 511 747
Akk. nedskrivninger 01.01.2021	0	0	0	0	0	0
Avgang i år akk. avskrivninger	0	0	0	0	0	0
Ord. avskrivninger i år	-626 328	-1 414 188	-26 112	0	0	-2 066 628
Akk. avskrivninger per 31.12.2021	-7 548 326	-15 895 537	-134 512	0	0	-23 578 375
Bokført verdi per 31.12.2021	53 761 449	12 388 473	50 056	34 438 375	8 276 166	108 914 519
Ordinær avskrivninger	1%	5%	20%	0%	0%	

NOTE 5 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i KB Næring AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	33 273 760	1	33 273 760
Sum	33 273 760		33 273 760

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS EIENDOM AS	33 273 760	100	100

NOTE 6 VAREBEHOLDNING LEILIGHETER

Varelager	2021
Tilvirkningskost	46 921 644
Årets varekostnad	-4 938 256
Nedskrivning til virkelig verdi	-3 733 388
Sum varebeholdning pr 31.12.2021	38 250 000
	2021
Inntekt solgte leiligheter	4 500 000
SUM	4 500 000

Varelager for KB Næring AS er nedskrevet til virkelig verdi pr. 31.12.2021 grunnet forventet salgspris er lavere enn anskaffelseskost.





NOTE 7 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	33 273 760	32 759 851	17 123 934	24 858 739	108 016 284
Årets resultat	0	0	0	-2 597 631	-2 597 631
Pr. 31.12.2021	33 273 760	32 759 851	17 123 934	22 261 108	105 418 653

Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.obos.no.

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Året 2021 ble i likhet med fjoråret preget av koronapandemien. Den vedvarende pandemien har imidlertid ikke påvirket selskapets drift i vesentlig grad.

NOTE 8- MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS BBL	966 062	1 962 248
FRESERVEIEN 1 AS	92 072	0
SMELTEDIGELEN 1 AS	43 695	-21 572
OBOS FELLESKOST AS	0	529 370
Sum	1 101 829	2 470 046

Ansvarlig lån fra foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS EIENDOM AS	39 035 317	37 035 317
Sum	39 035 317	37 035 317

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS EIENDOM AS	206 875	1 370 782
OBOS FELLESKOST AS	324 214	695 615
OBOS BBL	19 200	2 100
OBOS PROSJEKT	0	66 214
OBOS EIENDOMSFORVALTNING	0	4 813
KB INFRASTRUKTUR	0	35 089
Sum	550 289	2 174 613

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2021 er klassifisert som kortsiktig fordringer.

Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:	2021	2020
	39 035 317	37 035 317
Sum	39 035 317	37 035 317





NOTE 9 - ANNEN LANGSIKTIG GJELD

	2021	2020
Annen langsiktig gjeld		
Forskuddsleie	5 300	58 300
Sum annen langsiktig gjeld	5 300	58 300





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464967071

Dokument

KB Næring AS Årsregnskap 2021

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2022-03-14 12:42:11 CET (+0100) av Helle

Repsjø Andersen (HRA)

Ferdigstilt den 2022-03-16 22:13:05 CET (+0100)

Initiativtaker

Helle Repsjø Andersen (HRA)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

helle.repsjo.andersen@obos.no

+4791591182

Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)

Nils.Morten.Bohler@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-04-19 15:39:32 CEST (+0200)

Signert 2022-03-14 15:54:51 CET (+0100)

Thor Ludvig Bæksten (TLB)

thor.baeksten@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bæksten"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2021-11-30 16:58:24 CET (+0100)

Signert 2022-03-16 22:13:05 CET (+0100)

Synnøve Sterri (SS)

Synnove.Sterri@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Synnøve Sterri"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-10-30 20:33:51 CEST (+0200)

Signert 2022-03-14 12:44:15 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464967071

dokumentet er originalt på: <https://scribe.com/verify>





Årsregnskap 2021

KB Næring AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 995 668 505



RESULTATREGNSKAP

KB NÆRING AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		6 267 933	6 035 480
Annen driftsinntekt	6	4 500 035	50 000
Sum driftsinntekter		10 767 968	6 085 480
Varekostnad	6	8 773 594	0
Avskrivning av driftsmidler	4	2 066 628	2 066 628
Annen driftskostnad		788 313	1 176 263
Driftskostnader eiendom		1 912 903	1 441 063
Reprasjon og vedlikehold		208 116	96 581
Administrasjonskostnader	2	330 957	322 984
Sum driftskostnader		14 080 512	5 103 520
Driftsresultat		-3 312 544	981 960
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 429	133 175
Annen renteinntekt		526	46
Annen finansinntekt		0	56
Rentekostnad til foretak i samme konsern		23 633	777 831
Annen finanskostnad		75	476
Resultat av finansposter		-17 752	-645 030
Resultat før skatt		-3 330 296	336 930
Skattekostnad	3	-732 665	74 119
Årsresultat		-2 597 631	262 811
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	7	-2 597 631	262 811
Sum overføringer		-2 597 631	262 811



BALANSE

KB NÆRING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	100 588 297	108 404 247
Anlegg under utførelse	4, 6	8 276 166	46 069 376
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	50 056	76 168
Sum varige driftsmidler		108 914 519	154 549 792
Sum anleggsmidler		108 914 519	154 549 792
OMLØPSMIDLER			
VAREBEHOLDNING			
Beholdning leiligheter	6	38 250 000	0
Sum varer		38 250 000	0
FORDRINGER			
Kundefordringer		245	2 144
Kundefordringer konsern	8	135 767	507 799
Andre kortsiktige fordringer		35	110 000
Konsernfordringer	8	966 062	1 962 248
Sum fordringer		1 102 109	2 582 190
Sum omløpsmidler		39 352 109	2 582 190
Sum eiendeler		148 266 628	157 131 982



BALANSE

KB NÆRING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	33 273 760	33 273 760
Overkurs	7	32 759 851	32 759 851
Annen innskutt egenkapital	7	17 123 934	17 123 934
Sum innskutt egenkapital		83 157 545	83 157 545
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	22 261 108	24 858 739
Sum opptjent egenkapital		22 261 108	24 858 739
Sum egenkapital		105 418 653	108 016 284
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	2 296 068	3 174 020
Sum avsetning for forpliktelser		2 296 068	3 174 020
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	8	39 035 317	37 035 317
Øvrig langsiktig gjeld	9	5 300	58 300
Sum annen langsiktig gjeld		39 040 617	37 093 617
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-276 461	6 241 813
Betalbar skatt	3	145 287	116 309
Skyldig offentlige avgifter		203 798	214 327
Konserngjeld	8	550 289	2 174 613
Annen kortsiktig gjeld	6	888 378	101 000
Sum kortsiktig gjeld		1 511 291	8 848 062
Sum gjeld		42 847 976	49 115 698
Sum egenkapital og gjeld		148 266 628	157 131 982

Oslo, 14.03.2022
Styret i KB Næring AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Synnøve Sterri
styremedlem

Thor L. Bareksten
styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern (Oslo Bolig og Sparelag). OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet www.obos.no.

INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

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 BALANSEPOSTER

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.

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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 2 YTELSE TIL LEDEDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS Eiendom AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2021.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2021 ekskl. forholdsmessig fradrag for mva fordeler seg slik:

	2021	2020
Revisjonshonorar	22 557	19 604
Sum	22 557	19 604

NOTE 3 - SKATT

<u>Årets skattekostnad</u>	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	145 287	116 309
Endring i utsatt skatt	-877 952	-42 190
Skattekostnad ordinært resultat	-732 665	74 119
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 330 296	336 930
Permanente forskjeller	0	-25
Endring i midlertidige forskjeller	3 990 692	191 772
Skattepliktig inntekt	660 396	528 677
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	145 287	116 309
Sum betalbar skatt i balansen	145 287	116 309
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-3 330 296	336 930
Beregnet skatt av resultat før skatt	-732 665	74 125
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-6
Sum	-732 665	74 119
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	14 374 140	14 565 941	191 801
Varebeholdning	-3 733 388	0	3 733 388
Fordringer	-204 080	-138 577	65 503
Sum	10 436 672	14 427 364	3 990 692
Grunnlag for utsatt skatt	10 436 672	14 427 364	3 990 692
Utsatt skatt (22 %)	2 296 068	3 174 020	877 952



NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Inventar	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2021	61 309 775	28 284 010	184 568	40 213 809	46 069 376	176 061 538
Anskaffet i år			0	87 090	2 775 910	2 863 000
Reklassifisert til varelager				-5 862 524	-40 569 120	-46 431 644
Anskaffelseskost per 31.12.2021	61 309 775	28 284 010	184 568	34 438 375	8 276 166	132 492 894
Akk. avskrivninger 01.01.2021	-6 921 998	-14 481 349	-108 400	0	0	-21 511 747
Akk. nedskrivninger 01.01.2021	0	0	0	0	0	0
Avgang i år akk. avskrivninger	0	0	0	0	0	0
Ord. avskrivninger i år	-626 328	-1 414 188	-26 112	0	0	-2 066 628
Akk. avskrivninger per 31.12.2021	-7 548 326	-15 895 537	-134 512	0	0	-23 578 375
Bokført verdi per 31.12.2021	53 761 449	12 388 473	50 056	34 438 375	8 276 166	108 914 519
Ordinær avskrivninger	1%	5%	20%	0%	0%	

NOTE 5 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i KB Næring AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	33 273 760	1	33 273 760
Sum	33 273 760		33 273 760

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS EIENDOM AS	33 273 760	100	100

NOTE 6 VAREBEHOLDNING LEILIGHETER

Varelager	2021
Tilvirkningskost	46 921 644
Årets varekostnad	-4 938 256
Nedskrivning til virkelig verdi	-3 733 388
Sum varebeholdning pr 31.12.2021	38 250 000
	2021
Inntekt solgte leiligheter	4 500 000
SUM	4 500 000

Varelager for KB Næring AS er nedskrevet til virkelig verdi pr. 31.12.2021 grunnet forventet salgspris er lavere enn anskaffelseskost.



NOTE 7 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	33 273 760	32 759 851	17 123 934	24 858 739	108 016 284
Årets resultat	0	0	0	-2 597 631	-2 597 631
Pr. 31.12.2021	33 273 760	32 759 851	17 123 934	22 261 108	105 418 653

Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.obos.no.

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Året 2021 ble i likhet med fjoråret preget av koronapandemien. Den vedvarende pandemien har imidlertid ikke påvirket selskapets drift i vesentlig grad.

NOTE 8- MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS BBL	966 062	1 962 248
FRESERVEIEN 1 AS	92 072	0
SMELTEDIGELEN 1 AS	43 695	-21 572
OBOS FELLESKOST AS	0	529 370
Sum	1 101 829	2 470 046

Ansvarlig lån fra foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS EIENDOM AS	39 035 317	37 035 317
Sum	39 035 317	37 035 317

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS EIENDOM AS	206 875	1 370 782
OBOS FELLESKOST AS	324 214	695 615
OBOS BBL	19 200	2 100
OBOS PROSJEKT	0	66 214
OBOS EIENDOMSFORVALTNING	0	4 813
KB INFRASTRUKTUR	0	35 089
Sum	550 289	2 174 613

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2021 er klassifisert som kortsiktig fordringer.

Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:	2021	2020
	39 035 317	37 035 317
Sum	39 035 317	37 035 317



NOTE 9 - ANNEN LANGSIKTIG GJELD

	2021	2020
Annen langsiktig gjeld		
Forskuddsleie	5 300	58 300
Sum annen langsiktig gjeld	5 300	58 300



Til generalforsamlingen i KB Næring AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KB Næring AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater 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.

Styrets 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 internkontroll 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 avvirket.

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. Betyggende 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 14. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Lene Stensholdt
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Stensholdt, Anne Lene	BANKID_MOBILE	2022-03-14 23:08

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.