



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 030 915
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KBH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gårdsveien 9B
4847 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Petter Aksel Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2023

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, 07.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 000	
Annen driftskostnad	2	13 573	
Sum kostnader		23 573	
Driftsresultat		-23 573	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 573	0
Skattekostnad på resultat	3	-7 386	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 187	0
Årsresultat		-16 187	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 187	
Totalresultat		-16 187	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-16 187	
Sum overføringer og disponeringer	8	-16 187	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	7 386	
Sum immaterielle eiendeler		7 386	
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	718 085	
Sum varige driftsmidler		718 085	
Sum anleggsmidler		725 471	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	6	7 802	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 802	
Sum omløpsmidler		7 802	0
SUM EIENDELER		733 273	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 300 aksjer á kr 100	7, 8	30 000	
Beholdning av egne aksjer	8	-10 000	
Sum innskutt egenkapital		20 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	16 187	
Sum opptjent egenkapital		-16 187	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	9	3 813	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 375	
Annen kortsiktig gjeld	5	728 085	
Sum kortsiktig gjeld		729 460	
Sum gjeld		729 460	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		733 273	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 309177

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 030 915
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KBH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gårdsveien 9B
4847 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Petter Aksel Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2023

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 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, 22.02.2023

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: 929 030 915
KBH EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 000	
Annen driftskostnad	2	13 573	
Sum kostnader		23 573	
Driftsresultat		-23 573	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 573	0
Skattekostnad på resultat	3	-7 386	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 187	0
Årsresultat		-16 187	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 187	
Totalresultat		-16 187	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-16 187	
Sum overføringer og disponeringer	8	-16 187	



Organisasjonsnr: 929 030 915
KBH EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	7 386	
Sum immaterielle eiendeler		7 386	
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	718 085	
Sum varige driftsmidler		718 085	
Sum anleggsmidler		725 471	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	6	7 802	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 802	
Sum omløpsmidler		7 802	0
SUM EIENDELER		733 273	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 300 aksjer á kr 100	7, 8	30 000	
Beholdning av egne aksjer	8	-10 000	
Sum innskutt egenkapital		20 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	16 187	
Sum opptjent egenkapital		-16 187	
Sum egenkapital	9	3 813	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 375	
Annen kortsiktig gjeld	5	728 085	
Sum kortsiktig gjeld		729 460	



Sum gjeld	729 460	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	733 273	0



Organisasjonsnr: 929 030 915
KBH EIENDOM 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.



KBH Eiendom AS

ÅRSRAPPORT

2022

Regnskapsfører; Bedøk AS



KBH Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP	Note	08.03. - 31.12.2022
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
Lønnskostnad	2	10 000
Annen driftskostnad	2	13 573
Sum driftskostnader		23 573
DRIFTSRESULTAT		-23 573
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-23 573
Skattekostnad på resultat	3	-7 386
ÅRSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD)		-16 187
OVERFØRINGER		
Overført til udekket tap		16 187
Sum overføringer	8	-16 187



KBH Eiendom AS

BALANSE	Note	2022
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	3	7 386
Sum immaterielle eiendeler		7 386
Varige driftsmidler		
Bygninger	4	718 085
Sum varige driftsmidler		718 085
Sum anleggsmidler		725 471
OMLØPSMIDLER		
Fordringer		
Bankinnskudd og kontanter	6	7 802
Sum omløpsmidler		7 802
SUM EIENDELER		733 273



KBH Eiendom AS

BALANSE	Note	2022
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital 300 aksjer á kr 100	7, 8	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	-10 000
Sum innskutt egenkapital		<u>20 000</u>
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	8	-16 187
Sum opptjent egenkapital		<u>-16 187</u>
Sum egenkapital	9	<u>3 813</u>
GJELD		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		1 375
Annen kortsiktig gjeld	5	728 085
Sum kortsiktig gjeld		<u>729 460</u>
Sum gjeld		<u>729 460</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>733 273</u>

Arendal, 07.02.2023


Tor-Johnny Herregården
styreleder


Petter Aksel Birkeland
styremedlem/daglig leder



Noter til årsregnskapet for 2022

KBH EIENDOM AS
Org nr 929 030 915

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak og krav i regnskapsloven. Regnskapet presenteres i norske kroner basert på prinsippet om historisk kost.

Bruk av skjønn

Utarbeidelse av finansregnskapet krever til en viss grad at ledelsen gjør vurderinger og estimerer og tar forutsetninger som påvirker anvendelsen av regnskapsprinsipper og regnskapsførte beløp på eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader. Estimerer og de underliggende forutsetningene vurderes løpende.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter transaksjonstidspunktet. Tilsvarende grunnlag for klassifisering anvendes på selskapets gjeld. Dette innebærer at første års avdrag på langsiktig gjeld eller langsiktige fordringer ikke klassifiseres som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og eventuelt tap ved verdifall. Avskrivninger beregnes lineært over estimert utnyttbar levetid for hvert driftsmiddel og belastes resultatregnskapet. Pådratte utgifter til vedlikehold av driftsmidler belastes resultatregnskapet i den periode de påløper. Utskifting av hele eller deler av et driftsmiddel innregnes likevel i balanseført verdi for driftsmiddelet når slike utgifter antas å gi foretaket fremtidige økonomiske fordeler.

Immaterielle eiendeler, med unntak av utsatt skattefordel, føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og tap ved verdifall. Senere utgifter vedrørende balanseførte immaterielle eiendeler balanseføres bare når de øker de fremtidige økonomiske fordeler relatert til denne eiendelen. Alle andre utgifter belastes resultatregnskapet i den perioden de påløper.

Fordringer og gjeld

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til anskaffelseskost fratrukket tap ved verdifall.

Leverandørgjeld og andre betalingsforpliktelser balanseføres til kost.

Inntektsføring

Selskapets primære inntektskilde er utleie, utvikling og salg av eiendommer. Salgsinntektene resultatføres etter hvert som de er opptjent. Opptjent ikke fakturerte inntekter klassifiseres som kundefordringer i balansen.

Inntekter som ikke er knyttet direkte til den ordinære salgsaktiviteten presenteres som andre driftsinntekter.

Inntektsskatt

Inntektsskatt på periodens resultat består av betalbar skatt og endring i balanseført utsatt skatt/skattefordel. Inntektsskatt innregnes i resultatet. Betalbar skatt utgjør forventet betalbar skatt på årets skattepliktige resultat til gjeldende skattesatser på balansedagen og eventuelt korrigeringer av betalbar skatt for tidligere år.

Betalbar skatt utgjør forventet betalbar skatt på årets skattepliktige resultat og eventuelt korrigeringer av betalbar skatt for tidligere år. Utsatt skatt/skattefordel avsettes basert på balanseorientert metode ved å ta hensyn til midlertidige forskjeller mellom balanseført- og skattemessig verdi av eiendeler og forpliktelser. I tråd med god regnskapsskikk beregnes avsetningen etter gjeldende skattesatser på balansedagen uten at skatteavsetningen neddiskonteres til en antatt nåverdi.



Noter til årsregnskapet for 2022

KBH EIENDOM AS

Org nr 929 030 915

Note 2: Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for daglig leder eller medlemmer av styret.

Selskapet faller ikke inn under reglene om obligatorisk tjenestepensjon og slik ordning er ikke opprettet.

Selskapet har valgt bort revisor.

Note 3: Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2022
Betalbar skatt	-
Endring utsatt skatt	-7 386
Årets totale skattekostnad	-7 386

Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-23 573
Permanente forskjeller	-10 000
Endring midlertidige forskjeller	-
Årets skattegrunnlag	-33 573
Endring i fremførbart underskudd	33 573
Grunnlag betalbar skatt	-

Skattesats 22 %

Beregning av utsatt skatt:	01.01.	31.12.	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Anleggsmidler	-	-	-
Omløpsmidler	-	-	-
Gevinst- og tapskonto	-	-	-
Sum netto midlertidig forskjeller	-	-	-
Fremførbart underskudd	-	-33 573	-33 573
Netto grunnlag utsatt skatt	-	-33 573	33 573
Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel	-	-7 386	-7 386
Skattesats	22 %	22 %	



Noter til årsregnskapet for 2022

KBH EIENDOM AS
Org nr 929 030 915

Note 4: Anleggsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.		0
Kostpris tilgang	718 085	718 085
Kostpris avgang		0
Anskaffelseskost pr 31.12.	718 085	718 085
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	0	0
Balanseført verdi 31.12.	718 085	718 085
Årets avskrivninger	-	-
Avskrivningsprosent	Ingen avskrivning	
Avskrivningsplan	Ingen	

Note 5: Fordring, gjeld og transaksjoner med nærstående

	2022
Fordringer som forfaller senere enn et år regnet fra balansetidspunktet	-
Gjeld som forfaller senere enn fem år regnet fra balansetidspunktet	-
Kortsiktig lån fra aksjonærselskaper og nærstående inngår i annen kortsiktig gjeld	710 000
Det er ikke beregnet renter.	

Note 6: Bundne midler

Det er ikke bundne midler i selskapet.

Note 7: Aksjekapital, aksjonærer, styre mv.

Selskapets aksjekapital, kr 30 000, er fordelt på 300 aksjer a kr 100.
Selskapets aksjonærer pr 31.12. er:

Aksjonær	Verv	Antall aksjer	Eierandel
TJH Holding AS v/Tor-Johnny Herregården	styreleder	150	50,00 %
Pilen Invest AS v/Petter A Birkeland	styremedlem/daglig leder	150	50,00 %
		300	100,00 %

Alle aksjer har like rettigheter.

Note 8: Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum
Egenkapital ved stiftelse	30 000	-	-	30 000
Stiftelseskostnader		-10 000		-10 000
Årsresultat			-16 187	-16 187
Egenkapital 31.12	30 000	-10 000	-16 187	3 813



Noter til årsregnskapet for 2022

KBH EIENDOM AS
Org nr 929 030 915

Note 9: Fortsatt drift

Over halvparten av selskapets aksjekapital er tapt, men styret er kjent med sin handlingsplikt og vurderer løpende tiltak. Aksjonær har skutt inn kapital via lån til selskapet og det anses å foreligge merverdier i eiendommen. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.