



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Petter Aksel Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.01.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 450 000	
Sum inntekter		5 450 000	
Kostnader			
Varekostnader og fremmedytelser		3 072 644	
Lønnskostnad	2	10 000	10 000
Annen driftskostnad	2	139 813	13 573
Sum kostnader		3 222 458	23 573
Driftsresultat		2 227 542	-23 573
Annen rentekostnad		123 725	
Annen finanskostnad		3 000	
Sum finanskostnader		126 725	
Netto finans		-126 725	
Ordinært resultat før skattekostnad		2 100 817	-23 573
Skattekostnad på resultat	3	462 180	-7 386
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 638 637	-16 187
Årsresultat		1 638 637	-16 187
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 638 637	-16 187
Totalresultat		1 638 637	-16 187
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 500 000	
Udekket tap		16 187	-16 187
Avsatt til annen egenkapital		122 450	
Sum overføringer og disponeringer	8	1 638 637	-16 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		0	725 471
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	6	3 494 639	7 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 494 639	7 802
Sum omløpsmidler		3 494 639	7 802
SUM EIENDELER		3 494 639	733 273
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 450 aksjer á kr 100	7, 8	45 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		-10 000
Overkurs		537 500	
Sum innskutt egenkapital		582 500	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		112 450	
Udekket tap	8		16 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		112 450	-16 187
Sum egenkapital		694 950	3 813
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 278	1 375
Betalbar skatt	3	454 794	
Utbytte	8	1 500 000	
Annen kortsiktig gjeld	5	843 616	728 085
Sum kortsiktig gjeld		2 799 688	729 460
Sum gjeld		2 799 688	729 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 494 639	733 273



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 320377

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Petter Aksel Birkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.01.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 06.03.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 929 030 915
KBH EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 450 000	
Sum inntekter		5 450 000	
Kostnader			
Varekostnader og fremmedytelser		3 072 644	
Lønnskostnad	2	10 000	10 000
Annen driftskostnad	2	139 813	13 573
Sum kostnader		3 222 458	23 573
Driftsresultat		2 227 542	-23 573
Annen rentekostnad		123 725	
Annen finanskostnad		3 000	
Sum finanskostnader		126 725	
Netto finans		-126 725	
Ordinært resultat før skattekostnad		2 100 817	-23 573
Skattekostnad på resultat	3	462 180	-7 386
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 638 637	-16 187
Årsresultat		1 638 637	-16 187
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 638 637	-16 187
Totalresultat		1 638 637	-16 187
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 500 000	
Udekket tap		16 187	-16 187
Avsatt til annen egenkapital		122 450	
Sum overføringer og disponeringer	8	1 638 637	-16 187



Organisasjonsnr: 929 030 915
KBH EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		0	725 471
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	6	3 494 639	7 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 494 639	7 802
Sum omløpsmidler		3 494 639	7 802
SUM EIENDELER		3 494 639	733 273
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 450 aksjer á kr 100	7, 8	45 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		-10 000
Overkurs		537 500	
Sum innskutt egenkapital		582 500	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		112 450	
Udekket tap	8		16 187
Sum opptjent egenkapital		112 450	-16 187
Sum egenkapital		694 950	3 813
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 278	1 375
Betalbar skatt	3	454 794	



Utbytte	8	1 500 000	
Annen kortsiktig gjeld	5	843 616	728 085
Sum kortsiktig gjeld		2 799 688	729 460
Sum gjeld		2 799 688	729 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 494 639	733 273



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

2023

Regnskapsfører, Bedøk AS



KBH Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2023	08.03. - 31.12.2022
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt		5 450 000	0
Sum driftsinntekter		5 450 000	0
Varekostnader og fremmedytelser		3 072 644	0
Lønnskostnad	2	10 000	10 000
Annen driftskostnad	2	139 813	13 573
Sum driftskostnader		3 222 458	23 573
DRIFTSRESULTAT		2 227 542	-23 573
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		123 725	0
Annen finanskostnad		3 000	0
Resultat av finansposter		-126 725	0
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		2 100 817	-23 573
Skattekostnad på resultat	3	462 180	-7 386
ÅRSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD)		1 638 637	-16 187
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		16 187	0
Avsatt til utbytte		1 500 000	0
Avsatt til annen egenkapital		122 450	0
Overført til udekket tap		0	16 187
Sum overføringer	8	1 638 637	-16 187



KBH Eiendom AS


BALANSE	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	7 386
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>7 386</u>
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	0	718 085
Sum varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>718 085</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>725 471</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter	6	3 494 639	7 802
Sum omløpsmidler		<u>3 494 639</u>	<u>7 802</u>
SUM EIENDELER		<u>3 494 639</u>	<u>733 273</u>



KBH Eiendom AS

BALANSE	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 450 aksjer á kr 100	7, 8	45 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	0	-10 000
Overkurs		537 500	0
Sum innskutt egenkapital		582 500	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		112 450	0
Udekket tap	8	0	-16 187
Sum opptjent egenkapital		112 450	-16 187
Sum egenkapital		694 950	3 813
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 278	1 375
Betalbar skatt	3	454 794	0
Utbytte	8	1 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld	5	843 616	728 085
Sum kortsiktig gjeld		2 799 688	729 460
Sum gjeld		2 799 688	729 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 494 639	733 273

Arendal, 08.01.2024


Tor-Johnny Herregården
styreleder


Petter Aksel Birkeland
styremedlem/daglig leder



Noter til årsregnskapet for 2023

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 estimater og tar forutsetninger som påvirker anvendelsen av regnskapsprinsipper og regnskapsførte beløp på eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader. Estimater 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 2023

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 tjenstepensjon og slik ordning er ikke opprettet.

Selskapet har valgt bort revisor.

Note 3: Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2023	2022
Betalbar skatt	454 794	-
Endring utsatt skatt	7 386	-7 386
Årets totale skattekostnad	462 180	-7 386

Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	2 100 817	-23 573
Permanente forskjeller	-	-10 000
Endring midlertidige forskjeller	-	-
Årets skattegrunnlag	2 100 817	-33 573
Endring i fremførbart underskudd	-33 573	33 573
Grunnlag betalbar skatt	2 067 244	-

Skattesats 22 % 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 2023

KBH EIENDOM AS
Org nr 929 030 915

Note 4: Anleggsmidler

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

Note 5: Fordring, gjeld og transaksjoner med nærstående

	2023	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 KG	843 616	710 000

Det er beregnet renter på oppgjort lånet fra TJH Holding AS på 2 mill med kr 123 616.

Note 6: Bundne midler

Det er ikke bundne midler i selskapet.

Note 7: Aksjekapital, aksjonærer, styre mv.

Selskapets aksjekapital, kr 45 000, er fordelt på 450 aksjer a kr 100.
Selskapets aksjonærer pr 31.12. er:

Aksjonær	Verv	Antall aksjer	Eierandel
TJH Holding AS v/Tor-Johnny Herregården	styreleder	150	33,33 %
Pilen Invest AS v/Petter A Birkeland	styremedlem/daglig leder	150	33,33 %
PRK Invest AS v/Per Richard Kaino		150	33,33 %
		<u>450</u>	<u>100,00 %</u>

Alle aksjer har like rettigheter.

Note 8: Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Overkurs/ Annen innskutt		Annen	Sum
	Aksjekapital	egenkapital	egenkapital/ udekket tap	
Egenkapital 01.01.	30 000	-10 000	-16 187	3 813
Kapitalforhøyelse	15 000	537 500	-	552 500
Avsatt ordinært utbytte			-1 500 000	-1 500 000
Årsresultat		10 000	1 628 637	1 638 637
Egenkapital 31.12	45 000	537 500	112 450	694 950