



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 989 873  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KUNGSBACKA EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Søndre gate 15  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 15.03.2024

### 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, 18.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023              | 2022             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                  |
| Annen driftskostnad                           | 1    | 88 016            | 167 712          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>88 016</b>     | <b>167 712</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-88 016</b>    | <b>-167 712</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 4    | 6 590 005         | 2 956 839        |
| Annen renteinntekt                            |      | 1 037             | 18               |
| Annen finansinntekt                           |      | 13 506 532        | 5 632 040        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>20 097 574</b> | <b>8 588 897</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |      | 4 246 555         | 1 871 085        |
| Annen rentekostnad                            |      |                   | 142              |
| Annen finanskostnad                           |      | 10 894 817        | 6 741 196        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>15 141 372</b> | <b>8 612 423</b> |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>4 956 202</b>  | <b>-23 526</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>4 868 187</b>  | <b>-191 238</b>  |
| Skattekostnad på resultat                     | 2    | 1 071 001         | -42 072          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>3 797 186</b>  | <b>-149 166</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>3 797 186</b>  | <b>-149 166</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>3 797 186</b>  | <b>-149 166</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>3 797 186</b>  | <b>-149 166</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                  |
| Konsernbidrag                                 |      | 2 720 824         |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                  | 7    | 1 076 362         | -149 166         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>3 797 186</b>  | <b>-149 166</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 2    |                    | 303 589            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      |                    | <b>303 589</b>     |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    | 3    | 12 070 821         | 12 070 821         |
| Lån til foretak i samme konsern                | 4    | 109 921 077        | 103 714 687        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>121 991 898</b> | <b>115 785 508</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>121 991 898</b> | <b>116 089 097</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 5    | 85 643             | 181 809            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>85 643</b>      | <b>181 809</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>85 643</b>      | <b>181 809</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>122 077 541</b> | <b>116 270 905</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    | 2 622 179          | 1 545 818          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>2 622 179</b>   | <b>1 545 818</b>   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>49 516 405</b>  | <b>48 440 044</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld           | 4           | 69 072 900         | 67 821 674         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>69 072 900</b>  | <b>67 821 674</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>69 072 900</b>  | <b>67 821 674</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |             |                    | 9 188              |
| Kortsiktig konserngjeld           | 4           | 3 488 236          |                    |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>3 488 236</b>   | <b>9 188</b>       |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>72 561 136</b>  | <b>67 830 861</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>122 077 541</b> | <b>116 270 905</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 596549

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 15.03.2024

#### 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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 921 989 873  
KUNGSBACKA EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023              | 2022             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                  |
| Annen driftskostnad                           | 1    | 88 016            | 167 712          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>88 016</b>     | <b>167 712</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-88 016</b>    | <b>-167 712</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 4    | 6 590 005         | 2 956 839        |
| Annen renteinntekt                            |      | 1 037             | 18               |
| Annen finansinntekt                           |      | 13 506 532        | 5 632 040        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>20 097 574</b> | <b>8 588 897</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |      | 4 246 555         | 1 871 085        |
| Annen rentekostnad                            |      |                   | 142              |
| Annen finanskostnad                           |      | 10 894 817        | 6 741 196        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>15 141 372</b> | <b>8 612 423</b> |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>4 956 202</b>  | <b>-23 526</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>4 868 187</b>  | <b>-191 238</b>  |
| Skattekostnad på resultat                     | 2    | 1 071 001         | -42 072          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>3 797 186</b>  | <b>-149 166</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>3 797 186</b>  | <b>-149 166</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>3 797 186</b>  | <b>-149 166</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>3 797 186</b>  | <b>-149 166</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                  |
| Konsernbidrag                                 |      | 2 720 824         |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                  | 7    | 1 076 362         | -149 166         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>3 797 186</b>  | <b>-149 166</b>  |



Organisasjonsnr: 921 989 873  
KUNGSBACKA EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 2    |                    | 303 589            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      |                    | <b>303 589</b>     |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    | 3    | 12 070 821         | 12 070 821         |
| Lån til foretak i samme konsern                | 4    | 109 921 077        | 103 714 687        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>121 991 898</b> | <b>115 785 508</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>121 991 898</b> | <b>116 089 097</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  | 5    | 85 643             | 181 809            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>85 643</b>      | <b>181 809</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>85 643</b>      | <b>181 809</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>122 077 541</b> | <b>116 270 905</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    | 2 622 179          | 1 545 818          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>2 622 179</b>   | <b>1 545 818</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>49 516 405</b>  | <b>48 440 044</b>  |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                    |                    |
| Annen langsiktig gjeld                         |      |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                        | 4    | 69 072 900         | 67 821 674         |



|                                 |                    |                    |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld      | 69 072 900         | 67 821 674         |
| Sum langsiktig gjeld            | 69 072 900         | 67 821 674         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                    |                    |
| Leverandørgjeld                 |                    | 9 188              |
| Kortsiktig konserngjeld 4       | 3 488 236          |                    |
| Sum kortsiktig gjeld            | 3 488 236          | 9 188              |
| Sum gjeld                       | 72 561 136         | 67 830 861         |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>122 077 541</b> | <b>116 270 905</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.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirseneteret, 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 2023, 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 2023 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.

### 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 avvike 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- 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 modifierer vår konklusjon. 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, 14. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Permeo document key: 1X157-TMXQA-IEK66-SEK5J-TPCAG-6QWVO



## 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: 147.161.xxx.xxx

2024-03-14 16:16:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TX157-TMXQA-IEK66-8EKSJ-TPCAG-6QWVO

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>



# Årsregnskap

**KUNGSBACKA  
EIENDOMSINVEST AS**

2023





| <b>Resultatregnskap</b>                   |             |                  |                 |
|---|-------------|------------------|-----------------|
| <b>Kungsbacka Eiendomsinvest AS</b>       |             |                  |                 |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>     |
| Annen driftskostnad                       | 1           | 88 016           | 167 712         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |             | <b>88 016</b>    | <b>167 712</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>-88 016</b>   | <b>-167 712</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  | 4           | 6 590 005        | 2 956 839       |
| Annen renteinntekt                        |             | 1 037            | 18              |
| Annen finansinntekt                       |             | 13 506 532       | 5 632 040       |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |             | 4 246 555        | 1 871 085       |
| Annen rentekostnad                        |             | 0                | 142             |
| Annen finanskostnad                       |             | 10 894 817       | 6 741 196       |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |             | <b>4 956 202</b> | <b>-23 526</b>  |
| Resultat før skattekostnad                |             | 4 868 187        | -191 238        |
| Skattekostnad på resultat                 | 2           | 1 071 001        | -42 072         |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>3 797 186</b> | <b>-149 166</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                  |                 |
| Avsatt konsernbidrag                      |             | 2 720 824        | 0               |
| Avsatt til annen egenkapital              | 7           | 1 076 362        | -149 166        |
| <b>Sum overføringer</b>                   |             | <b>3 797 186</b> | <b>-149 166</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>2023</b>        | <b>2022</b>        |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |             |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>        |             |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                  | 2           | 0                  | 303 589            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |             | <b>0</b>           | <b>303 589</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           | 109 921 077        | 103 714 687        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |             | <b>121 991 898</b> | <b>115 785 508</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |             | <b>121 991 898</b> | <b>116 089 097</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |             |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         | 5           | 85 643             | 181 809            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |             | <b>85 643</b>      | <b>181 809</b>     |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |             | <b>122 077 541</b> | <b>116 270 905</b> |

Kungsbacka Eiendomsinvest AS

Side 2





| <b>Balanse</b>   |                                       |  |                    |
|--|---------------------------------------|--|--------------------|
| <b>Kungsbacka Eiendomsinvest AS</b>                            |                                       |  |                    |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                                    | <b>Note</b>                           | <b>2023</b>                                | <b>2022</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                                     | 2 622 179                                  | 1 545 818          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                                |                                       | <b>2 622 179</b>                           | <b>1 545 818</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>   |                                       | <b>49 516 405</b>                          | <b>48 440 044</b>  |
| <b>Gjeld</b>   |                                       |  |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                                  |                                       |  |                    |
| Langsiktig konserngjeld  | 4                                     | 69 072 900                                 | 67 821 674         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>                              |                                       | <b>69 072 900</b>                          | <b>67 821 674</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>  |                                       |  |                    |
| Leverandørgjeld  |                                       | 0  | 9 188              |
| Konserngjeld   | 4                                     | 3 488 236                                  | 0                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                                    |                                       | <b>3 488 236</b>                           | <b>9 188</b>       |
| <b>Sum gjeld</b>   |                                       | <b>72 561 136</b>                          | <b>67 830 861</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>                                |                                       | <b>122 077 541</b>                         | <b>116 270 905</b> |
| Trondheim, 12.03.2024<br>Styret i Kungsbacka Eiendomsinvest AS |                                       |  |                    |
| _____<br>Christian Wist<br>styreleder                          | _____<br>Morten Haugen<br>styremedlem | _____<br>Øystein Bogfjellmo<br>styremedlem |                    |
| <b>Kungsbacka Eiendomsinvest AS</b>                            |                                       |  | <b>Side 3</b>      |





## KUNGSBACKA EIENDOMSINVEST AS

### Noter til regnskapet 2023

#### 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 2023.  
Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

## Note 2 Skattekostnad

| Årets skattekostnad fremkommer slik:                 | 2023              | 2022          |
|--|-------------------|---------------|
| Betalbar skatt avgitt konsernbidrag                  | -                 | -             |
| Skatteeffekt av emisjons-/stiftelseskostnad          | -                 | -             |
| Endring i utsatt skatt                               | -303 589          | 42 072        |
| Endring utsatt skatt på IB grunnet endret skattesats | -                 | -             |
| Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag                 | -767 412          | -             |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>               | <b>-1 071 001</b> | <b>42 073</b> |

### Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

|   | 2023       | 2022     |
|---|------------|----------|
| Ordinært resultat før skatt   | 4 868 187  | -191 238 |
| Endring i midlertidige forskjeller  | -          | 783 821  |
| Permanente forskjeller (stiftelses/emisjonskostnader ført direkte mot EK) | -          | -        |
| Mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning                           | -          | -        |
| Endring av framført underskudd  | -1 379 950 | -592 583 |
| Avgitt konsernbidrag  | -3 488 236 | -        |
| <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:

|  | 2023     | 2022              | Endring          |
|--|----------|-------------------|------------------|
| Driftsmidler                                 | -        | -                 | -                |
| Andre midlertidige forskjeller               | -        | -                 | -                |
| Gevinst og tapskonto                         | -        | -                 | -                |
| Avskåret rentefradrag til framføring         | -        | -                 | -                |
| Fremførbart underskudd                       | -        | -1 379 950        | 1 379 950        |
| <b>Sum</b>                                   | <b>-</b> | <b>-1 379 950</b> | <b>1 379 950</b> |
| Utsatt skatt fordel/forpliktelse             | -        | 303 589           | -303 589         |
| Ikke balanseført utsatt skattefordel         | -        | -                 | -                |
| <b>Netto utsatt fordel/forpl. i balansen</b> | <b>-</b> | <b>303 589</b>    | <b>-303 589</b>  |

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

### Datterselskap:

| Firma                 | Forretnings-<br>kontor | Stemme-/<br>eierandel | Balanseført<br>verdi i mor | Egenkapital<br>31.12.2023<br>(SEK) | Årsresultat<br>2023<br>(SEK) |
|-----------------------|------------------------|-----------------------|----------------------------|------------------------------------|------------------------------|
| Gunneshøgda Førelv AB | Kungsbacka             | 100 %                 | 12 070 821                 | 7 239 085                          |                              |
| <b>Sum</b>            |                        |                       | <b>12 070 821</b>          |                                    |                              |





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

|                                | Annen korts. fordr. |          | Annen langs. fordr. |                    |
|--------------------------------|---------------------|----------|---------------------|--------------------|
|                                | 2023                | 2022     | 2023                | 2022               |
| Foretak i samme konsern        | -                   | -        | 109 921 077         | 103 714 687        |
| Fordring i konsernkontoordning | -                   | -        | -                   | -                  |
| <b>Sum</b>                     | <b>-</b>            | <b>-</b> | <b>109 921 077</b>  | <b>103 714 687</b> |

|                             | Annen korts. gjeld |          | Annen langs. gjeld |                   |
|-----------------------------|--------------------|----------|--------------------|-------------------|
|                             | 2023               | 2022     | 2023               | 2022              |
| Foretak i samme konsern     | 3 488 236          | -        | 69 072 900         | 67 821 674        |
| Gjeld i konsernkontoordning | -                  | -        | -                  | -                 |
| <b>Sum</b>                  | <b>3 488 236</b>   | <b>-</b> | <b>69 072 900</b>  | <b>67 821 674</b> |

Langsiktig gjeld og fordring har blitt renteberegnet til markedsmessige vilkår.

## Note 5 Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetreksmidler 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>1 545 818</b> | <b>-</b>    | <b>48 440 044</b> |
| <b>Årets endring i egenkapital:</b> |                  |                   |                  |             |                   |
| Årets resultat                      | -                | -                 | 3 797 186        | -           | 3 797 186         |
| Mottatt konsernbidrag               | -                | -                 | -                | -           | -                 |
| Avsatt konsernbidrag                | -                | -                 | -2 720 824       | -           | -2 720 824        |
| <b>Egenkapital 31.12.</b>           | <b>1 000 000</b> | <b>45 894 226</b> | <b>2 622 179</b> | <b>-</b>    | <b>49 516 405</b> |

Selskapet ble stiftet 24.08.2021.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557512714293

### Dokument

**Kungsbacka Eiendomsinvest-2023-Off regnskap**  
Hoveddokument  
7 sider  
Initiert på 2024-03-12 14:56:00 CET (+0100) av Frank Skjærvik (FS)  
Ferdigstilt den 2024-03-12 15:59:35 CET (+0100)

### Initiativtaker

**Frank Skjærvik (FS)**  
RELOG AS  
Organisasjonsnr. 927210975  
frank.skjaervik@relog.no  
+4790216777

### Underskriverne

**Christian Wist (CW)**  
christian.wist@relog.no  
Signert 2024-03-12 15:59:35 CET (+0100)

**Morten Haugen (MH)**  
morten.haugen@unitedbankers.com  
Signert 2024-03-12 14:57:08 CET (+0100)

**Øystein Bogfjellmo (ØB)**  
oystein.bogfjellmo@relog.no  
Signert 2024-03-12 15:36:16 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 dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

