



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	998 734 576
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KB GRUPPEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Rådhusgata 2 2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Linda Opås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.03.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		64 050 000	
Annen driftsinntekt		32 597 075	31 962 052
Sum inntekter		96 647 075	31 962 052
Kostnader			
Varekostnad		81 799 711	66 975
Lønnskostnad	1, 2	6 507 792	4 417 177
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 243 747	7 459 895
Annen driftskostnad	4	12 753 482	9 821 429
Sum kostnader		110 304 733	21 765 477
Driftsresultat		-13 657 657	10 196 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		45 890	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		23 643	8 715
Annen renteinntekt		76 531	70 107
Sum finansinntekter		146 064	78 822
Rentekostnad til foretak i samme konsern		42 893	21 092
Annen rentekostnad		3 700 499	3 967 040
Annen finanskostnad		29 743	33 392
Sum finanskostnader		3 773 135	4 021 524
Netto finans		-3 627 072	-3 942 702
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 284 729	6 253 872
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-3 800 664	1 377 538
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 484 065	4 876 334
Årsresultat		-13 484 065	4 876 334
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			347 863



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		-13 484 065	4 528 471
Sum overføringer og disponeringer		-13 484 065	4 876 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	4 511 416	710 752
Sum immaterielle eiendeler		4 511 416	710 752
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		352 883 183	158 339 525
Bygg og anlegg under oppføring		435 990	151 782 436
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		4 212 234	4 803 715
Sum varige driftsmidler	3	357 531 406	314 925 676
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		386 863	386 863
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Andre fordringer		1 500 000	1 634 630
Sum finansielle anleggsmidler		1 886 864	2 021 494
Sum anleggsmidler		363 929 686	317 657 922
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 131 415	782 012
Andre fordringer		3 842 503	123 547
Konsernfordringer		45 890	
Sum fordringer		6 019 808	905 559
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	26 652 004	2 665 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 652 004	2 665 763
Sum omløpsmidler		32 671 812	3 571 322
SUM EIENDELER		396 601 499	321 229 244



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (220 aksjer à kr 19 394,77)		4 266 849	4 266 849
Sum innskutt egenkapital		4 266 849	4 266 849
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 766 433	29 250 498
Sum opptjent egenkapital		15 766 433	29 250 498
Sum egenkapital	8	20 033 282	33 517 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser		921 998	877 489
Sum avsetninger for forpliktelser		921 998	877 489
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	348 000 000	279 311 910
Sum annen langsiktig gjeld		348 000 000	279 311 910
Sum langsiktig gjeld		348 921 998	280 189 399
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 248 273	1 685 564
Betalbar skatt	5		1 375 212
Skyldige offentlige avgifter		410 046	613 182
Kortsiktig konserngjeld			445 978
Annen kortsiktig gjeld		2 987 899	3 402 562
Sum kortsiktig gjeld		27 646 218	7 522 498
Sum gjeld		376 568 216	287 711 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		396 601 499	321 229 244



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 178925

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 734 576
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KB GRUPPEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 2
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Linda Opås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 07.04.2022



Organisasjonsnr: 998 734 576
KB GRUPPEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		64 050 000	
Annen driftsinntekt		32 597 075	31 962 052
Sum inntekter		96 647 075	31 962 052
Kostnader			
Varekostnad		81 799 711	66 975
Lønnskostnad	1, 2	6 507 792	4 417 177
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 243 747	7 459 895
Annen driftskostnad	4	12 753 482	9 821 429
Sum kostnader		110 304 733	21 765 477
Driftsresultat		-13 657 657	10 196 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		45 890	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		23 643	8 715
Annen renteinntekt		76 531	70 107
Sum finansinntekter		146 064	78 822
Rentekostnad til foretak i samme konsern		42 893	21 092
Annen rentekostnad		3 700 499	3 967 040
Annen finanskostnad		29 743	33 392
Sum finanskostnader		3 773 135	4 021 524
Netto finans		-3 627 072	-3 942 702
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-3 800 664	1 377 538
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 484 065	4 876 334
Årsresultat		-13 484 065	4 876 334
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			347 863
Annen egenkapital		-13 484 065	4 528 471
Sum overføringer og disponeringer		-13 484 065	4 876 334





Organisasjonsnr: 998 734 576
KB GRUPPEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	4 511 416	710 752
Sum immaterielle eiendeler		4 511 416	710 752
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		352 883 183	158 339 525
Bygg og anlegg under oppføring		435 990	151 782 436
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		4 212 234	4 803 715
Sum varige driftsmidler	3	357 531 406	314 925 676
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		386 863	386 863
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Andre fordringer		1 500 000	1 634 630
Sum finansielle anleggsmidler		1 886 864	2 021 494
Sum anleggsmidler		363 929 686	317 657 922
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 131 415	782 012
Andre fordringer		3 842 503	123 547
Konsernfordringer		45 890	
Sum fordringer		6 019 808	905 559
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	26 652 004	2 665 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 652 004	2 665 763
Sum omløpsmidler		32 671 812	3 571 322
SUM EIENDELER		396 601 499	321 229 244
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (220 aksjer à kr 19 394,77)		4 266 849	4 266 849
Sum innskutt egenkapital		4 266 849	4 266 849
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 766 433	29 250 498
Sum opptjent egenkapital		15 766 433	29 250 498
Sum egenkapital	8	20 033 282	33 517 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser		921 998	877 489
Sum avsetninger for forpliktelser		921 998	877 489
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	348 000 000	279 311 910
Sum annen langsiktig gjeld		348 000 000	279 311 910
Sum langsiktig gjeld		348 921 998	280 189 399
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 248 273	1 685 564
Betalbar skatt	5		1 375 212
Skyldige offentlige avgifter		410 046	613 182
Kortsiktig konserngjeld			445 978
Annen kortsiktig gjeld		2 987 899	3 402 562
Sum kortsiktig gjeld		27 646 218	7 522 498
Sum gjeld		376 568 216	287 711 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		396 601 499	321 229 244



Organisasjonsnr: 998 734 576
KB GRUPPEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Salgsinntekter inntektsføres ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Ved indikasjon på at balanseført verdi av et varig driftsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas test for verdifall og eventuell nødvendig nedskrivning foretas. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad og fordeles over leieperioden. Investeringer i andre selskaper Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Utbytte fra øvrige selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbytte er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Pensjoner Premie til innskuddsbasert pensjonsordning gjennom livsforsikringsselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår i lønnskostnader i resultatregnskapet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note



2

Antall årsverk i regnskapsåret
8.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5404611.00	3673296.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	716767.00	467322.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	268808.00	116764.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	117606.00	159795.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6507792.00	4417177.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Noter 2021 KB GRUPPEN EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Ved indikasjon på at balanseført verdi av et varig driftsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas test for verdifall og eventuell nødvendig nedskrivning foretas. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad og fordeles over leieperioden.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Utbytte fra øvrige selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbytte er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Pensjoner

Premie til innskuddsbasert pensjonsordning gjennom livsforsikringselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår i lønnskostnader i resultatregnskapet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	5 404 611	3 673 296
Arbeidsgiveravgift	716 767	467 322
Pensjonskostnader	268 808	116 764
Andre ytelser / Refusjoner	117 606	159 795
Sum	6 507 792	4 417 177

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 8 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygg og annen fast eiendom	Maskiner, inventar ol	Bygg og anlegg under oppføring	Kontor-maskiner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.21	21 417 149	266 221 058	7 033 806	151 782 435		446 454 448
Tilgang		202 963 917	160 275	435 990	71 732	203 631 914
Avgang*				(151 782 435)		(151 782 435)
Anskaffelseskost 31.12.21	21 417 149	469 184 976	7 194 081	435 990	71 732	498 303 927
IB akk avsk 01.01.21		129 298 681	2 230 091			131 528 772
Årets avsk 2021		8 420 260	801 570		21 918	9 243 747
Bokført verdi pr. 31.12.21	21 417 149	331 466 034	4 162 420	435 990	49 814	357 531 406

Avskrivingsplan	Ikke avsk.bare	Lineær	Lineær	Ikke avsk.bare	Linære
Økonomisk levetid		0-50 år	3-7 år		3 år

* Årets avgang består av anlegg under utførelse som er ferdigstilt og overført som tilgang i kolonnen bygg

Note 4 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	121 961	157 601
Andre tjenester	19 854	51 970
Sum godtgjørelse til revisor	141 815	209 571

Mer om ytelser til revisjon

Det er gjort forholdsmessig fradrag for moms av revisjonshonoraret ihht selskapets fordeling av avgiftspliktige vs avgiftsuntatte leietakere.



Note 5 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(17 284 729)	6 253 872
Konsernbidrag	45 890	
+/- Permanente forskjeller	(36 906)	7 665
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(4 625 575)	435 406
Årets skattegrunnlag	(21 901 320)	6 696 943
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		1 473 327
Sum		1 473 327
+/- Endring i utsatt skatt	(3 800 664)	(95 789)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(3 800 664)	1 377 538
Betalbar skatt i skattekostnad		1 473 327
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(98 115)
Betalbar skatt i balansen	0	1 375 212

Note 6 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	3 024 415	1 117 012
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(893 000)	(335 000)
Netto oppførte kundefordringer	2 131 415	782 012

Note 7 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 293 637. I tillegg inngår ytterligere et bundet beløp på kr 833 633. Skyldig skattetrekk er kr 293 637.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	4 266 849	29 250 498	33 517 347
Årets resultat		(13 484 065)	(13 484 065)
Egenkapital 31.12.2021	4 266 849	15 766 433	20 033 282

Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(429 383)	4 473 408	(4 902 792)
Omløpsmidler	(335 000)	(885 473)	550 473
Gevinst- og tapskonto	(1 588 821)	(1 271 056)	(317 765)
Andre forskjeller	(877 489)	(921 998)	44 509
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(21 901 320)	21 901 320
Sum midlertidige forskjeller	(3 230 693)	(20 506 438)	17 275 745
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	(710 752)	(4 511 416)	3 800 664



Note 10 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	348 000 000	279 311 910
Sum	348 000 000	279 311 910
Av den langsiktige gjelden forfaller følgende beløp om mer enn 5 år	0	98 900 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:		
Tomter, bygg og anlegg under utførelse	353 319 172	310 121 961
Fordringer	3 677 305	1 925 331
Bankinnskudd	0	1 631 832
Sum	356 996 477	313 679 124



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i KB Gruppen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KB Gruppen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avviklet.

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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 078LE-IMDYH-OAH8Q-HWEKS-36D6X-JUL5F



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."

Rolf Udnes Glesne

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1349704

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-29 08:12:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 078LE-IMDYH-OAH8Q-HWEKS-36D0X-JUL5F

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/validate>