



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 198 466
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KB EIENDOM AS
Forretningsadresse: Withs vei 104
8484 RISØYHAMN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Karl Heinz Behrens
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 27.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		54 510	
Annen driftsinntekt		699 578	52 500
Sum inntekter		754 088	52 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1	18 120	
Avskrivning på varige driftsmidler		91 038	
Annen driftskostnad		93 565	10 570
Sum kostnader		202 722	10 570
Driftsresultat		551 365	41 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72	21
Sum finansinntekter		72	21
Annen rentekostnad		198 466	
Sum finanskostnader		198 466	
Netto finans		-198 394	21
Ordinært resultat før skattekostnad		352 971	41 951
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	78 198	9 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		274 773	32 722
Årsresultat		274 773	32 722
Årsresultat etter minoritetsinteresser		274 773	32 722
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-1 170 000
Overføringer annen innskutt egenkapital			1 170 000
Overføringer annen egenkapital		274 773	32 722
Sum overføringer og disponeringer		274 773	32 722



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5,9	25 599 958	10 937 389
Sum varige driftsmidler		25 599 958	10 937 389
Sum anleggsmidler		25 599 958	10 937 389
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		68 138	
Andre kortsiktige fordringer		82 862	
Konsernfordringer	8	57 200	1 500 000
Sum fordringer		208 199	1 500 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		162 392	44 641
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 392	44 641
Sum omløpsmidler		370 591	1 544 641
SUM EIENDELER		25 970 549	12 482 031
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	4 030 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	2 250 000	1 170 000
Sum innskutt egenkapital		6 280 000	1 200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	307 495	32 722
Sum opptjent egenkapital		307 495	32 722
Sum egenkapital		6 587 495	1 232 722
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		161 060	
Sum avsetninger for forpliktelser		161 060	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 700 000	
Langsiktig konserngjeld	8	2 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		16 700 000	
Sum langsiktig gjeld		16 861 060	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			12 100 742
Leverandørgjeld		3 573 958	
Betalbar skatt			339 229
Skyldig offentlige avgifter		-1 094 301	-2 690 662
Kortsiktig konserngjeld	8		1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		42 338	
Sum kortsiktig gjeld		2 521 995	11 249 309
Sum gjeld		19 383 055	11 249 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 970 549	12 482 031



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 758640

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 198 466
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KB EIENDOM AS
Forretningsadresse: Risøyhamn
8484 RISØYHAMN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Karl Heinz Behrens
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 15.09.2021

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: 923 198 466
KB EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		54 510	
Annen driftsinntekt		699 578	52 500
Sum inntekter		754 088	52 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1	18 120	
Avskrivning på varige driftsmidler		91 038	
Annen driftskostnad		93 565	10 570
Sum kostnader		202 722	10 570
Driftsresultat		551 365	41 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72	21
Sum finansinntekter		72	21
Annen rentekostnad		198 466	
Sum finanskostnader		198 466	
Netto finans		-198 394	21
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		352 971	41 951
Ordinært resultat etter skattekostnad	2,3	78 198	9 229
Årsresultat		274 773	32 722
Årsresultat etter minoritetsinteresser		274 773	32 722
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-1 170 000
Overføringer annen innskutt egenkapital			1 170 000
Overføringer annen egenkapital		274 773	32 722
Sum overføringer og disponeringer		274 773	32 722



Organisasjonsnr: 923 198 466
KB EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4,5,9 25 599 958 10 937 389
Sum varige driftsmidler 25 599 958 10 937 389

Sum anleggsmidler 25 599 958 10 937 389

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 68 138
Andre kortsiktige fordringer 82 862
Konsernfordringer 8 57 200 1 500 000
Sum fordringer 208 199 1 500 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 162 392 44 641
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 162 392 44 641

Sum omløpsmidler 370 591 1 544 641

SUM EIENDELER 25 970 549 12 482 031

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6,7 4 030 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 7 2 250 000 1 170 000
Sum innskutt egenkapital 6 280 000 1 200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 307 495 32 722
Sum opptjent egenkapital 307 495 32 722

Sum egenkapital 6 587 495 1 232 722

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	161 060	
Sum avsetninger for forpliktelseser	161 060	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 14 700 000	
Langsiktig konserngjeld	8 2 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld	16 700 000	
Sum langsiktig gjeld	16 861 060	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		12 100 742
Leverandørgjeld	3 573 958	
Betalbar skatt		339 229
Skyldig offentlige avgifter	-1 094 301	-2 690 662
Kortsiktig konserngjeld	8 1 500 000	
Annen kortsiktig gjeld	42 338	
Sum kortsiktig gjeld	2 521 995	11 249 309
Sum gjeld	19 383 055	11 249 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 970 549	12 482 031



Organisasjonsnr: 923 198 466
KB EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	134333.33	4030000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Byggmester Karl Behrens AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	17241.00		

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Kb Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Koronautbruddet - og fortsatt drift

Effekter

Selskapets virksomhet i 2020 og hittil i 2021 er påvirket av Corona-situasjonen, da leieinntekt på bygningsmassen er lavere enn forventet, pga av innreiserestriksjoner og avbestillinger fra store turoperatører hos leietaker.

I den grad situasjonen fortsetter, ser man mulige utfordringer knyttet til redusert omsetning

Tiltak

For å møte de effekter man allerede er oppmerksom på, har selskapet sett på mulige kostnadskutt i form av utsatte avdrag på lån.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter børskursen på valutaen etter kursnoteringen på den siste dagen i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Noter for Kb Eiendom AS

Organisasjonsnr. 923198466



Kb Eiendom AS

Noter 2020

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	17 241	0
Arbeidsgiveravgift	879	0
Totalt	18 120	0

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha pensjonsforsikring etter lov om obligatorisk tjeneste pensjon. Lønnskostnad vedrører i sin helhet honorar til styreleder.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	352 971
+ Permanente og andre forskjeller	2 479
+ Endring i midlertidige forskjeller	-732 095
= Inntekt	-376 645

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-82 862
= Sum betalbar skatt	-82 862
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	161 060
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	78 198
Skattesats i inntektsåret	22



Kb Eiendom AS

Noter 2020

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	82 862
= Betalbar skatt i balansen	-82 862

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	357 740	0
+ Utestående fordringer	1 363	0
+ Gevinst- og tapskonto	372 992	0
= Grunnlag utsatt skatt	732 095	0
Utsatt skatt	161 060	0

Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	24 771 996
- Avgang	3 333 760
Anskaffelseskost pr. 31/12	21 438 236
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	91 038
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	33 338
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	57 700
Balanseført verdi pr 31/12	21 380 536
Procentsats for ord.avskr	3-4

Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapet har i tillegg anlegg under utførelse pr årsskiftet med bokført verdi pr 31.12.20 4 219 422,-.

Note 6 - Selskapskapital

Noter for Kb Eiendom AS

Organisasjonsnr. 923198466



Kb Eiendom AS

Noter 2020

Selskapet har 30 aksjer hver pålydende kr 134 333, samlet aksjekapital utgjør kr 4 030 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets største aksjeeier som eier mer enn 5 % av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Byggmester Karl Behrens AS	30

Note 7 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	1 202 722	1 232 722
Tilført fra årsresultat		274 773	274 773
Nyemisjon	4 000 000	1 080 000	5 080 000
Pr 31.12.	4 030 000	2 557 495	6 587 495

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2020	2019
Fordringer		
Mottatte konsernbidrag	0	1 500 000
Andre kortsiktige fordringer	57 200	0
Sum fordringer	57 200	1 500 000
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	0	1 500 000
Annen langsiktig gjeld	2 000 000	0
Sum gjeld	2 000 000	1 500 000

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 14 700 000,-.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	14 700 000	0
Pantsatte eiendeler:		
Turistanlegg	20 714 296	0
Sum pantsatte eiendeler	20 714 296	0



Kb Eiendom AS

Noter 2020



Kb Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	jul-des 2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		54 510	0
Annen driftsinntekt		699 578	52 500
Sum driftsinntekter		754 088	52 500
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	18 120	0
Avskrivning på varige driftsmidler		91 038	0
Annen driftskostnad		93 565	10 570
Sum driftskostnader		202 722	10 570
DRIFTSRESULTAT		551 365	41 930
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		72	21
Sum finansinntekter		72	21
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		198 466	0
Sum finanskostnader		198 466	0
NETTO FINANSPOSTER		(198 394)	21
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		352 971	41 951
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	78 198	9 229
ORDINÆRT RESULTAT		274 773	32 722
ÅRSRESULTAT		274 773	32 722
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	(1 170 000)
Overføringer annen innskutt egenkapital		0	1 170 000
Overføringer annen egenkapital		274 773	32 722
SUM OVERF. OG DISP.		274 773	32 722

Årsregnskap for Kb Eiendom AS

Organisasjonsnr. 923198466



Kb Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5,9	25 599 958	10 937 389
Sum varige driftsmidler		25 599 958	10 937 389
SUM ANLEGGSMIDLER		25 599 958	10 937 389
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		68 138	0
Fordringer på konsernselskap	8	57 200	1 500 000
Andre kortsiktige fordringer		82 862	0
Sum fordringer		208 199	1 500 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		162 392	44 641
SUM OMLØPSMIDLER		370 591	1 544 641
SUM EIENDELER		25 970 549	12 482 031
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	4 030 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	2 250 000	1 170 000
Sum innskutt egenkapital		6 280 000	1 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	307 495	32 722
Sum opptjent egenkapital		307 495	32 722
SUM EGENKAPITAL		6 587 495	1 232 722
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		161 060	0
Sum avsetning for forpliktelser		161 060	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 700 000	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8	2 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		16 700 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 861 060	0
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	12 100 742
Leverandørgjeld		3 573 958	0
Betalbar skatt		0	339 229
Skyldig offentlige avgifter		(1 094 301)	(2 690 663)
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	0	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		42 338	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 521 995	11 249 309
SUM GJELD		19 383 055	11 249 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 970 549	12 482 031



Kb Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

Note	31.12.2020	31.12.2019
------	------------	------------

Underskrifter
Risøyhamn, 31.08.21

Karl Behrens
Styreleder



**Årsregnskap 2020
for
Kb Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 923198466

Utarbeidet av:

Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Storgata 65
9008 TROMSØ
Organisasjonsnr. 851987142

