



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 894 915 242  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KÅBULAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Røyknesvegen 15  
4715 ØVREBØ

### 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: Erik Kåbuland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### 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, 03.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 507 190	0
Annen driftsinntekt		458 065	666 092
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 965 255</b>	<b>666 092</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 967 678	0
Annen driftskostnad		386 448	265 082
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 354 126</b>	<b>265 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>611 129</b>	<b>401 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	1 159
Annen finansinntekt		4 217	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 217</b>	<b>1 159</b>
Annen rentekostnad		589 373	396 713
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>589 373</b>	<b>396 713</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-585 156</b>	<b>-395 554</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>25 973</b>	<b>5 456</b>
Skattekostnad	1, 2	5 714	1 199
<b>Årsresultat</b>		<b>20 259</b>	<b>4 257</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		0	81 381
Annen egenkapital		20 259	85 638
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 259</b>	<b>4 257</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 929 893	8 911 768
Sum varige driftsmidler		8 929 893	8 911 768
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 929 893	8 911 768
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	2 630 000
Sum varer		0	2 630 000
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 000	8 241
Konsernfordringer	4	0	104 335
Sum fordringer		5 000	112 576
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		54 924	324 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 924	324 137
Sum omløpsmidler		59 924	3 066 713
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 989 817</b>	<b>11 978 481</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>101 000</b>	<b>101 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		764 679	744 420
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>764 679</b>	<b>744 420</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>865 679</b>	<b>845 420</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 466 445	8 370 575
Langsiktig konserngjeld	4, 5	1 350 598	2 469 933
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 817 043</b>	<b>10 840 508</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 817 043</b>	<b>10 840 508</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 036	14 209
Betalbar skatt	1, 2	5 714	0
Kortsiktig konserngjeld	4	195 000	195 000
Annen kortsiktig gjeld		88 345	83 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>307 095</b>	<b>292 554</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 124 138</b>	<b>11 133 062</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 989 817</b>	<b>11 978 481</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 664969

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 894 915 242  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KÅBULAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Røyknesvegen 15  
4715 ØVREBØ

#### 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: Erik Kåbuland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### Revisjon

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, 23.07.2024

---

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: 894 915 242  
KÅBULAND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 507 190	0
Annen driftsinntekt		458 065	666 092
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 965 255</b>	<b>666 092</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 967 678	0
Annen driftskostnad		386 448	265 082
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 354 126</b>	<b>265 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>611 129</b>	<b>401 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	1 159
Annen finansinntekt		4 217	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 217</b>	<b>1 159</b>
Annen rentekostnad		589 373	396 713
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>589 373</b>	<b>396 713</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-585 156</b>	<b>-395 554</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>25 973</b>	<b>5 456</b>
Skattekostnad	1, 2	5 714	1 199
<b>Årsresultat</b>		<b>20 259</b>	<b>4 257</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		0	81 381
Annen egenkapital		20 259	85 638
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 259</b>	<b>4 257</b>



Organisasjonsnr: 894 915 242  
KÅBULAND EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 929 893	8 911 768
Sum varige driftsmidler		8 929 893	8 911 768
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 929 893	8 911 768
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	2 630 000
Sum varer		0	2 630 000
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 000	8 241
Konsernfordringer	4	0	104 335
Sum fordringer		5 000	112 576
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		54 924	324 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 924	324 137
Sum omløpsmidler		59 924	3 066 713
SUM EIENDELER		8 989 817	11 978 481
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 000	1 000



Sum innskutt egenkapital		101 000	101 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		764 679	744 420
Sum opptjent egenkapital		764 679	744 420
Sum egenkapital		865 679	845 420
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	6 466 445	8 370 575
Langsiktig konserngjeld	4, 5	1 350 598	2 469 933
Sum annen langsiktig gjeld		7 817 043	10 840 508
Sum langsiktig gjeld		7 817 043	10 840 508
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 036	14 209
Betalbar skatt	1, 2	5 714	0
Kortsiktig konserngjeld	4	195 000	195 000
Annen kortsiktig gjeld		88 345	83 345
Sum kortsiktig gjeld		307 095	292 554
Sum gjeld		8 124 138	11 133 062
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 989 817</b>	<b>11 978 481</b>



Organisasjonsnr: 894 915 242  
KÅBULAND 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note

3



## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8911767.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8911767.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8911767.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**  
Saldo består av 4 boliger/leiligheter i Vennesla kommune de er oppført til kostpris. Disse leies i dag ut.

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Note**

4

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	104335.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

**Annen langsiktig gjeld**

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



1350598.00 2469933.00

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	195000.00	195000.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

5

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
3231635.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
6466445.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
8911767.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for  
**KÅBULAND EIENDOM AS**  
894915242  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



KÅBULAND EIENDOM AS  
894 915 242

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		9 507 190	0
Annen driftsinntekt		458 065	666 092
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 965 255</b>	<b>666 092</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-8 967 678	0
Annen driftskostnad		-386 448	-265 082
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-9 354 126</b>	<b>-265 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>611 129</b>	<b>401 010</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	1 159
Annen finansinntekt		4 217	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 217</b>	<b>1 159</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-589 373	-396 713
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-589 373</b>	<b>-396 713</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-585 156</b>	<b>-395 554</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>25 973</b>	<b>5 456</b>
Skattekostnad	1, 2	-5 714	-1 199
<b>Årsresultat</b>		<b>20 259</b>	<b>4 257</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	-81 381
Annen egenkapital		20 259	85 638
<b>Sum overføringer</b>		<b>20 259</b>	<b>4 257</b>



KÅBULAND EIENDOM AS  
894 915 242

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 929 893	8 911 768
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 929 893</b>	<b>8 911 768</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 929 893</b>	<b>8 911 768</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	2 630 000
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>2 630 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	4	0	104 335
Andre kortsiktige fordringer		5 000	8 241
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 000</b>	<b>112 576</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		54 924	324 137
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>54 924</b>	<b>324 137</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 924</b>	<b>3 066 713</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 989 817</b>	<b>11 978 481</b>



KÅBULAND EIENDOM AS  
894 915 242

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>101 000</b>	<b>101 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		764 679	744 420
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>764 679</b>	<b>744 420</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>865 679</b>	<b>845 420</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 466 445	8 370 575
Langsiktig konserngjeld	4, 5	1 350 598	2 469 933
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 817 043</b>	<b>10 840 508</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 036	14 209
Betalbar skatt	1, 2	5 714	0
Kortsiktig konserngjeld	4	195 000	195 000
Annen kortsiktig gjeld		88 345	83 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>307 095</b>	<b>292 554</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 124 138</b>	<b>11 133 062</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 989 817</b>	<b>11 978 481</b>

Vennesla, 15.04.2024

Erik Kåbuland  
styrets leder / daglig leder

Jorun Wisløff  
varamedlem



KÅBULAND EIENDOM AS  
894 915 242

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	5 714	-22 954
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	24 153
<b>Skattekostnad</b>	<b>5 714</b>	<b>1 199</b>



## KÅBULAND EIENDOM AS

894 915 242

### Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	25 973	5 456
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	-109 791
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	104 335
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>25 973</b>	<b>0</b>

### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	5 714	0
Sum betalbar skatt i balansen	5 714	0

## Note 2 - Midlertidige 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.

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller pr 31.12.

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 911 767
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>8 911 767</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>8 911 767</b>

### Anskaffelseskost - spesifikasjon av balanseførte lånekostnader knyttet til egentilvirkede anleggsmidler

Saldo består av 4 boliger/leiligheter i Vennesla kommune de er oppført til kostpris. Disse leies i dag ut.

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	104 335

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 350 598	2 469 933

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	195 000	195 000



KÅBULAND EIENDOM AS  
894 915 242

**Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser**

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 231 635
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 466 445
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	8 911 767
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



Til generalforsamlingen i Kåbuland Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kåbuland Eiendom AS som viser et overskudd på kr 20 259. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

### 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

Org.nr 987 195 452 MVA  
Adresse Østre Strandgt 1  
4610 Kristiansand

Tlf 38 06 61 60  
E-post agder@ameda.no  
Nettside www.ameda.no



REVISJONSFIRMA  
Danielsen & Co AS

M. Foss og D. Danielsen er revisorer

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 29.april 2024  
Revisjonsfirma Danielsen & Co AS

Vignleik Robstad  
statsautorisert revisor

Org.nr 987 195 452 MVA  
Adresse Østre Strandgt 1  
4610 Kristiansand

Tlf 38 06 61 60  
E-post [agder@ameda.no](mailto:agder@ameda.no)  
Nettside [www.ameda.no](http://www.ameda.no)