



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 023 570
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KB EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Åsheimsv. 14
3530 RØYSE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Johnny Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 120 000 | 120 000 |
| Sum inntekter | | 120 000 | 120 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 117 950 | 117 950 |
| Annen driftskostnad | 3 | 219 989 | 256 779 |
| Sum kostnader | | 337 939 | 374 729 |
| Driftsresultat | | -217 939 | -254 729 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 12 404 | 7 653 |
| Annen finansinntekt | | 1 | 1 |
| Sum finansinntekter | | 12 405 | 7 654 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 450 651 | 258 007 |
| Sum finanskostnader | | 450 651 | 258 007 |
| Netto finans | | -438 246 | -250 353 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -656 185 | -505 082 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | -356 218 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -299 967 | -505 082 |
| Årsresultat | | -299 967 | -505 082 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 4 | -299 967 | -505 082 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -299 967 | -505 082 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 11 421 540 | 11 539 490 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 421 540 | 11 539 490 |
| Sum anleggsmidler | | 11 421 540 | 11 539 490 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 1 406 300 | 533 502 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 5 | 2 032 973 | 400 129 |
| Sum fordringer | | 2 032 973 | 400 129 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 16 129 | 76 847 |
| Sum omløpsmidler | | 3 455 402 | 1 010 478 |
| SUM EIENDELER | | 14 876 942 | 12 549 968 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 1 262 956 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 362 956 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 4 | -1 579 882 | -1 279 916 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -1 579 882 | -1 279 916 |
| Sum egenkapital | 6 | -216 926 | -1 179 916 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 14 813 539 | 13 489 127 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 813 539 | 13 489 127 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 813 539 | 13 489 127 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 68 592 | 206 079 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 211 737 | 34 678 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 280 329 | 240 757 |
| Sum gjeld | | 15 093 868 | 13 729 884 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 876 942 | 12 549 968 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 633471

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 023 570
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KB EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Åsheims vei 14
3530 RØYSE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Johnny Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.07.2023

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: 992 023 570
KB EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 120 000 | 120 000 |
| Sum inntekter | | 120 000 | 120 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 117 950 | 117 950 |
| Annen driftskostnad | 3 | 219 989 | 256 779 |
| Sum kostnader | | 337 939 | 374 729 |
| Driftsresultat | | -217 939 | -254 729 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 12 404 | 7 653 |
| Annen finansinntekt | | 1 | 1 |
| Sum finansinntekter | | 12 405 | 7 654 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 450 651 | 258 007 |
| Sum finanskostnader | | 450 651 | 258 007 |
| Netto finans | | -438 246 | -250 353 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | -356 218 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -299 967 | -505 082 |
| Årsresultat | | -299 967 | -505 082 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 4 | -299 967 | -505 082 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -299 967 | -505 082 |



Organisasjonsnr: 992 023 570
KB EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2

11 421 540

11 539 490

Sum varige driftsmidler

11 421 540

11 539 490

Sum anleggsmidler

11 421 540

11 539 490

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

1 406 300

533 502

Fordringer

Andre fordringer

5

2 032 973

400 129

Sum fordringer

2 032 973

400 129

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

16 129

76 847

Sum omløpsmidler

3 455 402

1 010 478

SUM EIENDELER

14 876 942

12 549 968

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

4

1 262 956

Sum innskutt egenkapital

1 362 956

100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

4

-1 579 882

-1 279 916

Sum opptjent egenkapital

-1 579 882

-1 279 916

Sum egenkapital

6

-216 926

-1 179 916

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

5

14 813 539

13 489 127

Øvrig langsiktig gjeld

Sum annen langsiktig gjeld

14 813 539

13 489 127



| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 14 813 539 | 13 489 127 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 68 592 | 206 079 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 211 737 | 34 678 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 280 329 | 240 757 |
| Sum gjeld | | 15 093 868 | 13 729 884 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 876 942 | 12 549 968 |



Organisasjonsnr: 992 023 570
KB EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller styrehonorar i 2022.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

| <u>Omløpsmidler</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|---------------------|------------------|------------------|----------------|
|---------------------|------------------|------------------|----------------|

| <u>Skattemessig fremf.undersk.</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|

| <u>Kortsiktig gjeld</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|



Kb Eiendomsinvest AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokument ID: GNA-Z8-KDK17-PXJE7-KDCLS-7GTBX-Z34CB



Kb Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 120 000 | 120 000 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 117 950 | 117 950 |
| Annen driftskostnad | 3 | 219 989 | 256 779 |
| Sum driftskostnader | | 337 939 | 374 729 |
| Driftsresultat | | -217 939 | -254 729 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 12 404 | 7 653 |
| Annen finansinntekt | 1 | 1 | 1 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 450 651 | 258 007 |
| Netto finansposter | | -438 246 | -250 353 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -656 185 | -505 082 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | -356 218 | 0 |
| Årsresultat | | -299 967 | -505 082 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 4 | -299 967 | -505 082 |

Penneo Dokument ID: GNA-Z8-KDKI7-PXJE7-KDCLS-7GTBX-Z34CB



Kb Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | <u>11 421 540</u> | <u>11 539 490</u> |
| Sum varige driftsmidler | | <u>11 421 540</u> | <u>11 539 490</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>11 421 540</u> | <u>11 539 490</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | <u>1 406 300</u> | <u>533 502</u> |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Andre fordringer | 5 | <u>2 032 973</u> | <u>400 129</u> |
| Sum fordringer | | <u>2 032 973</u> | <u>400 129</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | <u>16 129</u> | <u>76 847</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>3 455 402</u> | <u>1 010 478</u> |
| Sum eiendeler | | <u>14 876 942</u> | <u>12 549 968</u> |

Penneo Dokument ID: GNA-Z8-KDKI7-PXJE7-KDCLS-7GTBX-Z34CB



Kb Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 4 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 1 262 956 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>1 362 956</u> | <u>100 000</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Udekket tap | 4 | -1 579 882 | -1 279 916 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>-1 579 882</u> | <u>-1 279 916</u> |
| Sum egenkapital | 6 | <u>-216 926</u> | <u>-1 179 916</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 14 813 539 | 13 489 127 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>14 813 539</u> | <u>13 489 127</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 68 592 | 206 079 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 211 737 | 34 678 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>280 329</u> | <u>240 757</u> |
| Sum gjeld | | <u>15 093 868</u> | <u>13 729 884</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>14 876 942</u> | <u>12 549 968</u> |

31. desember 2022

Hole, 30. juni 2023

Johnny Karlsen
Styreleder

Stina Braathen
Styremedlem

Penneo Dokument ID: GNA-Z8-KDKI7-PXJE7-KDCLS-7GTBX-Z34CB



Kb Eiendomsinvest AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter for utleie inntektsføres når den er opptjent.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel føres ikke opp i samsvar med regnskapsreglene for små foretak.

Note 2 - Varige driftsmidler

| | Bygg og tomt | Sum |
|-------------------------|--------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 11 824 536 | 11 824 536 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 11 824 536 | 11 824 536 |
| Akk.avskrivning 31.12. | -402 996 | -402 996 |
| Balanseført pr. 31.12. | 11 421 540 | 11 421 540 |
| Årets avskrivninger | 117 950 | 117 950 |
| Økonomisk levetid | 100 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | |



Kb Eiendomsinvest AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller styrehonorar i 2022.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 4 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt Egenkapital | Udekket tap | Sum |
|-----------------------|--------------|-------------------------------|----------------|------------|
| Egenkapital 01.01. | 100 000 | 0 | -1 279 915 | -1 179 915 |
| Årsresultat | 0 | 0 | -299 967 | -299 967 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 1 262 956 | 0 | 1 262 956 |
| Egenkapital 31.12. | 100 000 | 1 262 956 | -1 579 882 | -216 926 |

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| <i>Fordringer</i> | 2022 | 2021 |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 031 707 | 400 129 |
| <i>Gjeld</i> | 2022 | 2021 |
| Kortsiktig lån fra foretak i samme konsern | -174 238 | 0 |
| Langsiktig lån fra foretak i samme konsern | -14 813 539 | -13 489 127 |
| Sum | <u>-14 987 777</u> | <u>-13 489 127</u> |

Fordring og gjeld er renteberegnet med Nibor + 1%.

Det er mottatt konsernbidrag (brutto) fra morselskap på kr. 1.619.174,-, som står som fordring.

Note 6 - Usikkerhet om fortsatt drift

Aksjekapitalen i selskapet er tapt og selskapet har negativ egenkapital. Selskapets gjeld består i hovedsak av gjeld til morselskapet. Selskapet har startet prosjektet med å gjøre om eiendommen til næringsbygg, så styret konkluderer med at fortsatt drift er tilstede basert på dette grunnlag.



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."

Johnny Karlsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-330458

IP: 212.63.xxx.xxx

2023-07-06 09:32:57 UTC



Stina Braathen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-24305

IP: 212.63.xxx.xxx

2023-07-06 09:35:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GNAZ8-KDKI7-PXJE7-KDCLS-7GTBX-Z34CB

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>



Kb Eiendomsinvest AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter for utleie inntektsføres når den er opptjent.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel føres ikke opp i samsvar med regnskapsreglene for små foretak.

Note 2 - Varige driftsmidler

| | Bygg og tomt | Sum |
|-------------------------|--------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 11 824 536 | 11 824 536 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 11 824 536 | 11 824 536 |
| Akk.avskrivning 31.12. | -402 996 | -402 996 |
| Balanseført pr. 31.12. | 11 421 540 | 11 421 540 |
| Årets avskrivninger | 117 950 | 117 950 |
| Økonomisk levetid | 100 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | |



Kb Eiendomsinvest AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller styrehonorar i 2022.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 4 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt Egenkapital | Udekket tap | Sum |
|-----------------------|--------------|-------------------------------|----------------|------------|
| Egenkapital 01.01. | 100 000 | 0 | -1 279 915 | -1 179 915 |
| Årsresultat | 0 | 0 | -299 967 | -299 967 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 1 262 956 | 0 | 1 262 956 |
| Egenkapital 31.12. | 100 000 | 1 262 956 | -1 579 882 | -216 926 |

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| <i>Fordringer</i> | 2022 | 2021 |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 031 707 | 400 129 |
| <i>Gjeld</i> | 2022 | 2021 |
| Kortsiktig lån fra foretak i samme konsern | -174 238 | 0 |
| Langsiktig lån fra foretak i samme konsern | -14 813 539 | -13 489 127 |
| Sum | <u>-14 987 777</u> | <u>-13 489 127</u> |

Fordring og gjeld er renteberegnet med Nibor + 1%.

Det er mottatt konsernbidrag (brutto) fra morselskap på kr. 1.619.174,-, som står som fordring.

Note 6 - Usikkerhet om fortsatt drift

Aksjekapitalen i selskapet er tapt og selskapet har negativ egenkapital. Selskapets gjeld består i hovedsak av gjeld til morselskapet. Selskapet har startet prosjektet med å gjøre om eiendommen til næringsbygg, så styret konkluderer med at fortsatt drift er tilstede basert på dette grunnlag.