



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 572 662
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K B K EIENDOM AS
Forretningsadresse: 2858 KAPP

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Toril Lindborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2022

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, 12.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 200 000	1 200 000
Sum inntekter		1 200 000	1 200 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	519 456	1 101 199
Annen driftskostnad	3	177 908	187 258
Sum kostnader		697 365	1 288 457
Driftsresultat		502 635	-88 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 947	165
Sum finansinntekter		5 947	165
Annen rentekostnad		563 498	564 773
Annen finanskostnad		5 900	
Sum finanskostnader		569 398	564 773
Netto finans		-563 451	-564 608
Ordinært resultat før skattekostnad		-60 816	-653 064
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-13 379	-143 675
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 437	-509 389
Årsresultat		-47 437	-509 389
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-47 437	-509 389
Totalresultat		-47 437	-509 389
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-47 437	-509 389
Sum overføringer og disponeringer		-47 437	-509 389



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	18 371 082	18 121 248
Sum varige driftsmidler		18 371 082	18 121 248
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7	135 329	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		135 329	100 000
Sum anleggsmidler		18 506 411	18 221 248
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		125 000	
Andre kortsiktige fordringer		29 153	58 493
Sum fordringer		154 153	58 493
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		378 576	563 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		378 576	563 024
Sum omløpsmidler		532 729	621 517
SUM EIENDELER		19 039 140	18 842 765

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 9	3 604 261	3 651 698
Sum opptjent egenkapital		3 604 261	3 651 698
Sum egenkapital		3 704 261	3 751 698
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	778 923	792 302
Sum avsetninger for forpliktelser		778 923	792 302
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 264 435	13 931 603
Sum annen langsiktig gjeld		14 264 435	13 931 603
Sum langsiktig gjeld		15 043 358	14 723 905
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		258 779	322 163
Skyldig offentlige avgifter		32 741	44 999
Sum kortsiktig gjeld		291 520	367 162
Sum gjeld		15 334 878	15 091 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 039 140	18 842 765



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 249963

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 572 662
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K B K EIENDOM AS
2858 KAPP

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Toril Lindborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2022

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 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, 03.05.2022

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: 942 572 662
K B K EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 200 000	1 200 000
Sum inntekter		1 200 000	1 200 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	519 456	1 101 199
Annen driftskostnad	3	177 908	187 258
Sum kostnader		697 365	1 288 457
Driftsresultat		502 635	-88 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 947	165
Sum finansinntekter		5 947	165
Annen rentekostnad		563 498	564 773
Annen finanskostnad		5 900	
Sum finanskostnader		569 398	564 773
Netto finans		-563 451	-564 608
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-13 379	-143 675
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 437	-509 389
Årsresultat		-47 437	-509 389
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-47 437	-509 389
Totalresultat		-47 437	-509 389
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-47 437	-509 389
Sum overføringer og disponeringer		-47 437	-509 389



Organisasjonsnr: 942 572 662
K B K EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	18 371 082	18 121 248
Sum varige driftsmidler		18 371 082	18 121 248
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7	135 329	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		135 329	100 000
Sum anleggsmidler		18 506 411	18 221 248
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		125 000	
Andre kortsiktige fordringer		29 153	58 493
Sum fordringer		154 153	58 493
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		378 576	563 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		378 576	563 024
Sum omløpsmidler		532 729	621 517
SUM EIENDELER		19 039 140	18 842 765
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	5, 9	3 604 261	3 651 698
Sum opptjent egenkapital		3 604 261	3 651 698
Sum egenkapital		3 704 261	3 751 698
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	778 923	792 302
Sum avsetninger for forpliktelser		778 923	792 302
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 264 435	13 931 603
Sum annen langsiktig gjeld		14 264 435	13 931 603
Sum langsiktig gjeld		15 043 358	14 723 905
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		258 779	322 163
Skyldig offentlige avgifter		32 741	44 999
Sum kortsiktig gjeld		291 520	367 162
Sum gjeld		15 334 878	15 091 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 039 140	18 842 765



Organisasjonsnr: 942 572 662
K B K EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

for regnskapsåret 2021



K B K Eiendom AS

Organisasjonsnummer 942 572 662

frisikt
ØKONOMI & RÅDGIVNING



Resultatregnskap

K B K Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
Sum driftsinntekter		<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	519 456	1 101 199
Annen driftskostnad	3	<u>177 908</u>	<u>187 258</u>
Sum driftskostnader		<u>697 365</u>	<u>1 288 457</u>
Driftsresultat		<u>502 635</u>	<u>-88 457</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 947	165
Annen rentekostnad		563 498	564 773
Annen finanskostnad		<u>5 900</u>	<u>0</u>
Resultat av finansposter		<u>-563 451</u>	<u>-564 608</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-60 816	-653 064
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-13 379</u>	<u>-143 675</u>
Ordinært resultat		<u>-47 437</u>	<u>-509 389</u>
Årsresultat		<u>-47 437</u>	<u>-509 389</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	<u>-47 437</u>	<u>-509 389</u>
Sum overføringer		<u>-47 437</u>	<u>-509 389</u>



Balanse

K B K Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	18 371 082	18 121 248
Sum varige driftsmidler		<u>18 371 082</u>	<u>18 121 248</u>
Andre langsiktige fordringer	7	135 329	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>135 329</u>	<u>100 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>18 506 411</u>	<u>18 221 248</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		125 000	0
Andre kortsiktige fordringer		29 153	58 493
Sum fordringer		<u>154 153</u>	<u>58 493</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		378 576	563 024
Sum omløpsmidler		<u>532 729</u>	<u>621 517</u>
Sum eiendeler		<u>19 039 140</u>	<u>18 842 765</u>



Balanse

K B K Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 9	<u>3 604 261</u>	<u>3 651 698</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>3 604 261</u>	<u>3 651 698</u>
Sum egenkapital		<u>3 704 261</u>	<u>3 751 698</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	<u>778 923</u>	<u>792 302</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>778 923</u>	<u>792 302</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		<u>14 264 435</u>	<u>13 931 603</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>14 264 435</u>	<u>13 931 603</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		258 779	322 163
Skyldig offentlige avgifter		<u>32 741</u>	<u>44 999</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>291 520</u>	<u>367 162</u>
Sum gjeld		<u>15 334 878</u>	<u>15 091 067</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>19 039 140</u>	<u>18 842 765</u>

Kapp, 26.03.2022
Styret i K B K Eiendom AS

Merethe Solheim
Styremedlem

Thomas Lindborg
Styrets leder



Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

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 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.



Noter

Note 2 Anleggsmidler

	Verksted- bygning	Tomt	Anlegg under oppføring	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	20 564 750	138 826	170 669	20 874 245
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			769 290	769 290
= Anskaffelseskost 31.12.21	20 564 750	138 826	939 959	21 643 535
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	3 272 453			3 272 453
= Bokført verdi 31.12.21	17 292 296	138 826	939 959	18 371 082
Årets ordinære avskrivninger	519 456			519 456

Selskapets styre har i 2021 gjort en revurdering av opprinnelig avskrivningsplan. Antatt levetid på selskapets bygningsmasse og byggets tekniske installasjoner vedlikeholdes på en slik måte at styret ser det som forsvarlig å øke antatt levetid fra henholdsvis 25 til 100 år for bygget og 10 til 50 år for de tekniske installasjonene. Effekten av estimatendringen fordeles over gjenværende brukstid for driftsmiddelet.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse.

Selskapet har fravalgt revisor.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-13 379	-143 675
Skattekostnad ordinært resultat	-13 379	-143 675
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-60 816	-653 064
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-165 669	367 446
Skattepliktig inntekt	-226 485	-285 619



Noter

Betalbar skatt i balansen:

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

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	5 186 805	5 021 136	-165 669
Sum	5 186 805	5 021 136	-165 669
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 646 246	-1 419 761	226 485
Grunnlag for utsatt skatt	3 540 559	3 601 375	60 816
Utsatt skatt (22 %)	778 923	792 302	13 379

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.	100 000	3 651 698	3 751 698
Årets endring		-47 437	-47 437
Egenkapital 31.12	100 000	3 604 261	3 704 261

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld med forfall senere enn 5 år	2021	2020
Næringsbanken	12 248 903	12 128 804

Gjeld sikret med pant	2021	2020
Totens Sparebank	0	0
Næringsbanken	14 264 435	13 931 603
	14 264 435	13 931 603

Pantsatte eiendeler	2021	2020
Kveldsrovegen 1 (Gnr. 101/Bnr. 73) Kapp, Østre Toten (20 mill)	17 431 122	17 950 579
	17 431 122	17 950 579



Noter

Note 7 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Det er innvilget et lån til Lindborg Holding AS. Rentesatsen er satt til 6 % og lånet skal nedbetales innen 5 år. Det er stilt sikkerhet i leilighet, som etter dagens markedsverdi bør dekke beløpet. Lånet har en saldo pr 31.12.2021 på kr. 135 329.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i K B K Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Merethe Solheim	38	38,0	38,0
Lindborg Holding AS	25	25,0	25,0
Toril Lindborg	24	24,0	24,0
Thomas Lindborg	13	13,0	13,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Merethe Solheim	Styremedlem	38
Thomas Lindborg	Styrets leder	13
Totalt antall aksjer		51

Styreleder Thomas Lindborg eier også alle aksjene i Lindborg Holding.

Note 9 Fortsatt drift

Det bekreftes at forutsetning om fortsatt drift er tilstede. Årsregnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.