



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 594 349
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K23 PROSJEKT B AS
Forretningsadresse: Leirvikflaten 23
5179 GODVIK

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: Atle Ulveseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 22.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	39 370	33 911
Sum kostnader		39 370	33 911
Driftsresultat		-39 370	-33 911
Rentekostnad til foretak i samme konsern		414 343	575 599
Sum finanskostnader		414 343	575 599
Netto finans		-414 343	-575 599
Ordinært resultat før skattekostnad		-453 713	-609 510
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-99 817	-134 092
Ordinært resultat etter skattekostnad		-353 896	-475 418
Årsresultat		-353 896	-475 418
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-353 897	-475 418
Overført fra annen egenkapital		-353 897	-475 418
Overført til annen egenkapital		353 897	475 418
Sum overføringer og disponeringer		-353 897	-475 418



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter under utvikling	3	23 329 174	21 141 674
Sum varer		23 329 174	21 141 674
Fordringer			
Andre fordringer	4	453 714	609 510
Sum fordringer		453 714	609 510
Sum omløpsmidler		23 782 888	21 751 184
SUM EIENDELER		23 782 888	21 751 184
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,7	30 000	30 000
Overkurs	7	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Annen egenkapital	7		
Sum egenkapital		50 000	50 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	23 732 887	21 014 996
Sum annen langsiktig gjeld		23 732 887	21 014 996



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum langsiktig gjeld		23 732 887	21 014 996
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			686 188
Sum kortsiktig gjeld			686 188
Sum gjeld		23 732 887	21 701 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 782 887	21 751 184



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 422339

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 594 349
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K23 PROSJEKT B AS
Forretningsadresse: Leirvikflaten 23
5179 GODVIK

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: Atle Ulveseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 919 594 349
K23 PROSJEKT B AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	39 370	33 911
Sum kostnader		39 370	33 911
Driftsresultat		-39 370	-33 911
Rentekostnad til foretak i samme konsern		414 343	575 599
Sum finanskostnader		414 343	575 599
Netto finans		-414 343	-575 599
Ordinært resultat før skattekostnad		-453 713	-609 510
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-99 817	-134 092
Ordinært resultat etter skattekostnad		-353 896	-475 418
Årsresultat		-353 896	-475 418
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-353 897	-475 418
Overført fra annen egenkapital		-353 897	-475 418
Overført til annen egenkapital		353 897	475 418
Sum overføringer og disponeringer		-353 897	-475 418



Organisasjonsnr: 919 594 349
K23 PROSJEKT B AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter under utvikling	3	23 329 174	21 141 674
Sum varer		23 329 174	21 141 674
Fordringer			
Andre fordringer	4	453 714	609 510
Sum fordringer		453 714	609 510
Sum omløpsmidler		23 782 888	21 751 184
SUM EIENDELER		23 782 888	21 751 184
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,7	30 000	30 000
Overkurs	7	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Annen egenkapital	7		
Sum egenkapital		50 000	50 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	23 732 887	21 014 996
Sum annen langsiktig gjeld		23 732 887	21 014 996
Sum langsiktig gjeld		23 732 887	21 014 996
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			686 188
Sum kortsiktig gjeld			686 188
Sum gjeld		23 732 887	21 701 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 782 887	21 751 184



Organisasjonsnr: 919 594 349
K23 PROSJEKT B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Brødrene Ulveseth Eiendom AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

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
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i K23 Prosjekt B AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert K23 Prosjekt B AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 353 897. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med revisjonen 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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforbund

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Strøme
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tromsø
Bodo	Kjeller	Sandnessjøen	Tynset
Drømsen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
K23 Prosjekt B AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 27. mai 2021

KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor



K23 Prosjekt B AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av følgende deler

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har ikke foretatt endring i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Anleggsmidler

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som er knyttet til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier pr utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen er det lagt til grunn nominell skattesats på bokførte midlertidige forskjeller, samt neddiskontert skattesats for midlertidige forskjeller vedrørende merverdi knyttet til oppkjøp. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.

Regnskapsprinsippene er ellers nærmere omtalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapspostene.

Note 2 Lønn og honorarer

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av 2020. Det er i løpet av året ikke betalt ut lønn eller annen godtgjørelse til selskapets ledelse og dets styre.

Revisor	2020
Lovpålagt revisjon	5 150
Teknisk bistand utarbeidelse årsregnskap	7 000
Teknisk bistand utarbeidelse skattemelding	6 400



Note 3 Varelager

Selskapets varelager består av følgende	2020	2019
Tomter under utvikling	23 329 174	21 141 674

Tomter under utvikling er bokført til anskaffelseskost. Tomten er stilt som sikkerhet for lån som Brødrene Ulveseth Eiendom AS har ovenfor sin bankforbindelse med inntil NOK 50 000 000.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Gjeld	31.12.2020	31.12.2019
Til gode konsernbidrag	453 714	609 510
Annen kortsiktig gjeld	-	-
Øvrig langsiktig gjeld*	23 732 887	21 014 996
Leverandørgjeld	-	-

*Av øvrig langsiktig gjeld utgjør kr 23 732 887 ansvarlig lån fra Brødrene Ulveseth Eiendom AS.

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

K23 Prosjekt B AS har en aksjekapital pr 31.12.2020 på NOK 30 000.

Aksjekapitalen består av 300 aksjer, hver pålydende NOK 100.

Selskapets aksjonærer er som følger:	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Brødrene Ulveseth Eiendom AS	300	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	300	100 %	100 %

Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad fordeler seg som følger:	2020	2019
Betalbar skatt	-99 817	-134 092
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-	-
Endring utsatt skatt	-	-
Netto skattekostnad	-99 817	-134 092

Beregning av årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skattekostnad	-453 713	-609 510
Permanente forskjeller	-	-
Endringer i midlertidige forskjeller	-	-
Anvendelse av underskudd til fremføring	-	-
Mottatt konsernbidrag	453 713	609 510
Årets skattegrunnlag	-	-
Betalbar skatt, (22%)	-	-

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Beregnet betalbar skatt	-99 817	-134 092
Skatteeffekt konsernbidrag	99 817	134 092
Beregnet skyldig betalbar skatt	-	-



Utsatt skatt/ skattefordel

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Midlertidig forskjeller er knyttet til følgende poster:

Midlertidige forskjeller:	2020	2019	Endring
Anleggsmidler	-	-	-
Omløpsmidler	-	-	-
Saldo gevinst- og tapskonto	-	-	-
Underskudd til fremføring	-	-	-
Netto midlertidige forskjeller	-	-	-
Utsatt skatt/skattefordel, (22%)	-	-	-

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital IB	30 000	20 000	-	50 000
Mottatt konsernbidrag	-	-	353 896	353 896
Årets resultat	-	-	(353 896)	(353 896)
Egenkapital UB	30 000	20 000	-	50 000