



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 681 852  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KG UTVIKLING 2 AS  
Forretningsadresse: Herregårdsveien 35  
1538 MOSS

### 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: Vibeke Dons Wankel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

### 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, 23.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 000	22 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 000</b>	<b>22 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	1	707 886	909 658
Andre driftskostnader	1	32 844	32 130
<b>Sum kostnader</b>		<b>740 730</b>	<b>941 788</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-728 730</b>	<b>-919 788</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		32 420	51 389
Annen renteinntekt	6	2 942	40 270
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 362</b>	<b>91 659</b>
Annen rentekostnad		711	
Andre finanskostnader		84	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>795</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>34 567</b>	<b>91 659</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-694 162</b>	<b>-828 129</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-152 697	-182 189
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-541 465</b>	<b>-645 940</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-541 465</b>	<b>-645 940</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-541 465</b>	<b>-645 940</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-541 465</b>	<b>-645 940</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-541 465	-645 940
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-541 465</b>	<b>-645 940</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	510 182	357 485
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>510 182</b>	<b>357 485</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>510 182</b>	<b>357 485</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3	<b>7 058 042</b>	<b>5 801 183</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	7 204 260	5 871 840
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 204 260</b>	<b>5 871 840</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		1 232 425	3 759 201
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 232 425</b>	<b>3 759 201</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 494 727</b>	<b>15 432 224</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 004 909</b>	<b>15 789 709</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 443 551	12 985 016
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 443 551</b>	<b>12 985 016</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>12 543 551</b>	<b>13 085 016</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		126 529	349 564
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		20 261	20 067
Annen kortsiktig gjeld	7	3 314 568	2 335 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 461 358</b>	<b>2 704 693</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 461 358</b>	<b>2 704 693</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 004 909</b>	<b>15 789 709</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 651564

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 681 852  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KG UTVIKLING 2 AS  
Forretningsadresse: Herregårdsveien 35  
1538 MOSS

#### 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: Vibeke Dons Wankel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 891 681 852  
KG UTVIKLING 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 000	22 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 000</b>	<b>22 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	1	707 886	909 658
Andre driftskostnader	1	32 844	32 130
<b>Sum kostnader</b>		<b>740 730</b>	<b>941 788</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-728 730</b>	<b>-919 788</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		32 420	51 389
Annen renteinntekt	6	2 942	40 270
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 362</b>	<b>91 659</b>
Annen rentekostnad		711	
Andre finanskostnader		84	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>795</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>34 567</b>	<b>91 659</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-694 162</b>	<b>-828 129</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-152 697	-182 189
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-541 465</b>	<b>-645 940</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-541 465</b>	<b>-645 940</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-541 465</b>	<b>-645 940</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-541 465</b>	<b>-645 940</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-541 465	-645 940
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-541 465</b>	<b>-645 940</b>



Organisasjonsnr: 891 681 852  
KG UTVIKLING 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	510 182	357 485
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>510 182</b>	<b>357 485</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>510 182</b>	<b>357 485</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3	7 058 042	5 801 183
<b>Fordringer</b>			
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>			
Sum fordringer	6	7 204 260	5 871 840
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O. L.			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 232 425	3 759 201
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 494 727</b>	<b>15 432 224</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 004 909</b>	<b>15 789 709</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 443 551	12 985 016
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 443 551</b>	<b>12 985 016</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>12 543 551</b>	<b>13 085 016</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Leverandørgjeld</b>			
Betalbar skatt	5	126 529	349 564
Skyldige offentlige avgifter		20 261	20 067



Annen kortsiktig gjeld	7	3 314 568	2 335 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 461 358</b>	<b>2 704 693</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 461 358</b>	<b>2 704 693</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 004 909</b>	<b>15 789 709</b>



Organisasjonsnr: 891 681 852  
KG UTVIKLING 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# ÅRSREGNSKAP 2021

FOR

KG UTVIKLING 2 AS

## INNHold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet



<b>KG UTVIKLING 2 AS</b>			
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Leieinntekter		12 000	22 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<u>12 000</u>	<u>22 000</u>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Lønnskostnader	1	707 886	909 658
Andre driftskostnader	1	32 844	32 130
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<u>740 730</u>	<u>941 788</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<u>-728 730</u>	<u>-919 788</u>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		32 420	51 389
Andre finansinntekter	6	2 942	40 270
Andre rentekostnader		711	0
Andre finanskostnader		84	0
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<u>34 567</u>	<u>91 659</u>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<u>-694 162</u>	<u>-828 129</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-152 697	-182 189
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<u>-541 465</u>	<u>-645 940</u>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital		541 465	645 940
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<u>-541 465</u>	<u>-645 940</u>

KG UTVIKLING 2 AS



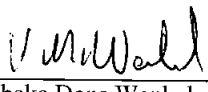
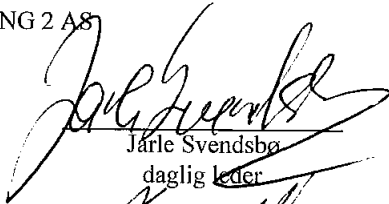
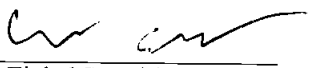
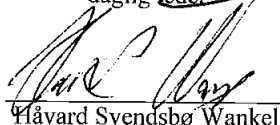
<b>KG UTVIKLING 2 AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	5	510 182	357 485
<b>SUM IMMATERIELLE EIENDELER</b>		<u>510 182</u>	<u>357 485</u>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<u>510 182</u>	<u>357 485</u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>VARER I ARBEID</b>	3	<u>7 058 042</u>	<u>5 801 183</u>
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	7 204 260	5 871 840
<b>SUM FORDRINGER</b>		<u>7 204 260</u>	<u>5 871 840</u>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<u>1 232 425</u>	<u>3 759 201</u>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<u>15 494 727</u>	<u>15 432 224</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>16 004 909</u>	<u>15 789 709</u>

KG UTVIKLING 2 AS



<b>KG UTVIKLING 2 AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		12 443 551	12 985 016
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>12 443 551</b>	<b>12 985 016</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	4	<b>12 543 551</b>	<b>13 085 016</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		126 529	349 564
Skyldige offentlige avgifter		20 261	20 067
Annen kortsiktig gjeld	7	3 314 568	2 335 062
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 461 358</b>	<b>2 704 693</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>3 461 358</b>	<b>2 704 693</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 004 909</b>	<b>15 789 709</b>

Moss, 17.03.2022  
Styret i KG UTVIKLING 2 AS

 Vibeke Dons Wankel styreleder	 Jørle Svendsbø daglig leder
 Eivind Svendsbø Wankel styremedlem	 Håvard Svendsbø Wankel styremedlem

KG UTVIKLING 2 AS



## KG UTVIKLING 2 AS

### NOTER

#### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

#### NOTE 1 ANSATTE, LØNN OG GODTGJØRELSER

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Lønnskostnader består av følgende poster:	2021	2020
Lønn	572 724	784 784
Folketrygdavgifter	112 800	107 576
Pensjonskostnader	15 197	14 960
Andre personalkostnader	7 165	2 338
Sum lønnskostnader	<u>707 886</u>	<u>909 658</u>

Gjennomsnittlig antall årsverk	1	1
--------------------------------	---	---

Selskapet har tegnet avtale om obligatorisk tjenstepensjon som tilfredsstiller krav i loven.

Det er i 2021 kostnadsført revisjonshonorar med kr 11.875 og andre tjenester med kr 16.125. Beløpene er inkl. mva.

#### NOTE 2 AKSJEIERE, AKSJEKAPITAL

Selskapets aksjeeiere er:	Antall aksjer
---------------------------	---------------

KG Invest AS	100 000
--------------	---------

Aksjenes pålydende	Kr 1
--------------------	------

Selskapets aksjekapital består av 100 000 aksjer à kr 1, total aksjekapital kr 100 000.

#### NOTE 3 VARER I ARBEID

Varer i arbeid gjelder tomteområder for utvikling ved Sjøhagen i Moss kommune. Påkostet infrastruktur mv. blir aktivert sammen med tomten. Pr. 31.12.2021 utgjør kostpris for tomteareal, herunder prosjektering kr 6 207 427, mens aktivert infrastruktur utgjør kr 850 615.

I 2021 er det ikke solgt tomter.

Vibeke Dons Wankel, som er aksjeeier i morselskapet KG Invest AS, står som hjemmelshaver til tomtene inntil overtakelse av endelig kjøper.

KG UTVIKLING 2 AS

**KG UTVIKLING 2 AS**

## NOTER

**NOTE 4 EGENKAPITAL**

	Aksje- kapital	Annen Egenkapital	SUM
Egenkapital 31.12.20	100.000	12 985 016	13 085 016
Årets resultat	0	-541 465	-541 465
Egenkapital 31.12.21	100.000	12 443 551	12 543 551

**NOTE 5 SKATTER****Skattekostnad**

Betalbar skatt, 22%	0
Endring utsatt skatt	-152 697
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-152 697</b>

**Skattepliktig inntekt**

Resultat før skatt 2021	-694 162
Permanente forskjeller	84
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-694 078</b>

**Utsatt skatt/skattefordel**

Akk. Fremførbart underskudd	-2 319 009
<b>Sum forskjeller</b>	<b>-2 319 009</b>

Utsatt skattefordel 22%                    -510 182

**NOTE 6 ANDRE KORTSIKIGE FORDRINGER**

I linjen Andre kortsiktige fordringer inngår lån ytet til søsterselskapet Sjøhagen Bolig AS kr 7 204 260. Lånet er renteberegnet med kr 32 420 i 2021.

**NOTE 7 ANNEN KORTSIKIG GJELD**

I linjen Annen kortsiktig gjeld inngår gjeld til morselskapet KG Invest AS, totalt kr 2 171 734. I tillegg inngår kr 1 000 000 som er gjeld til personlig aksjonær i selskapets morselskap. Lånene er ikke renteberegnet.

KG UTVIKLING 2 AS



## Pedersen & Skogholt

REVISJON • REGNSKAP • RÅDGIVNING

Pedersen & Skogholt AS  
Org.nr.: 987 562 765  
Idrettsveien 9, Postboks 464, 1401 Skj  
Telefon: 64 85 15 00 Telefax: 64 85 15 15  
E-mail: [firmapost@pedersen-skogholt.no](mailto:firmapost@pedersen-skogholt.no)  
Web: [www.pedersen-skogholt.no](http://www.pedersen-skogholt.no)  
Medlem i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i KG UTVIKLING 2 AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert KG UTVIKLING 2 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 541.465. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

#### Styrets og daglig leders 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 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 avviklet.

#### 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Ski, 21. mars 2022

**PEDERSEN & SKOGHOLT AS**

Harald Skogholt  
Statsautorisert revisor