



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 300 744
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNIVEUTSIKTEN AS
Forretningsadresse: Strømsø torg 4
3044 DRAMMEN

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: Marius Holst Tveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2021

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, 25.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	774 316	157 345
Annen driftskostnad	5	121 069	43 007
Sum kostnader		895 385	200 352
Driftsresultat		-895 385	-200 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	14
Sum finansinntekter		3	14
Annen rentekostnad		321 108	228 493
Annen finanskostnad			10 000
Sum finanskostnader		321 108	238 493
Netto finans		-321 105	-238 480
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 216 490	-438 831
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 216 490	-438 831
Årsresultat		-1 216 490	-438 831
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	14	-1 216 490	-438 831
Sum overføringer og disponeringer		-1 216 490	-438 831



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8	1 902 377	1 735 433
Sum varer		1 902 377	1 735 433
Fordringer			
Andre fordringer	9	4 505 068	4 500 718
Sum fordringer		4 505 068	4 500 718
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	23 600	20 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 600	20 400
Sum omløpsmidler		6 431 045	6 256 551
SUM EIENDELER		6 431 045	6 256 551
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 100,00)	11, 12	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	2 170 528	954 038
Sum opptjent egenkapital		-2 170 528	-954 038
Sum egenkapital	12	-1 170 528	45 962



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	13	4 500 000	4 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 788 432	1 548 046
Leverandørgjeld		13 313	112 909
Skyldige offentlige avgifter		42 526	33 912
Annen kortsiktig gjeld		257 302	15 722
Sum kortsiktig gjeld		7 601 573	6 210 589
Sum gjeld		7 601 573	6 210 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 431 045	6 256 551



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 191842

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 300 744
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNIVEUTSIKTEN AS
Forretningsadresse: Ilebergveien 3
3011 DRAMMEN

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: Marius Holst Tveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2021

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 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, 10.04.2021

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 300 744
KNIVEUTSIKTEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	774 316	157 345
Annen driftskostnad	5	121 069	43 007
Sum kostnader		895 385	200 352
Driftøresultat		-895 385	-200 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	14
Sum finansinntekter		3	14
Annen rentekostnad		321 108	228 493
Annen finanskostnad			10 000
Sum finanskostnader		321 108	238 493
Netto finans		-321 105	-238 480
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 216 490	-438 831
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 216 490	-438 831
Årsresultat		-1 216 490	-438 831
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	14	-1 216 490	-438 831
Sum overføringer og disponeringer		-1 216 490	-438 831



Organisasjonensnr: 919 300 744
KNIVEUTSIKTEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpemidler			
Varer			
Varer	8	1 902 377	1 735 433
Sum varer		1 902 377	1 735 433
Fordringer			
Andre fordringer	9	4 505 068	4 500 718
Sum fordringer		4 505 068	4 500 718
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	23 600	20 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 600	20 400
Sum omløpemidler		6 431 045	6 256 551
SUM EIENDELER		6 431 045	6 256 551
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 100,00)	11, 12	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	2 170 528	954 038
Sum opptjent egenkapital		-2 170 528	-954 038
Sum egenkapital	12	-1 170 528	45 962
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	13	4 500 000	4 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 788 432	1 548 046
Leverandørgjeld		13 313	112 909



Skyldige offentlige avgifter	42 526	33 912
Annen kortsiktig gjeld	257 302	15 722
Sum kortsiktig gjeld	7 601 573	6 210 589
 Sum gjeld	 7 601 573	 6 210 589
 SUM EGENKAPITAL OG GJELD	 6 431 045	 6 256 551



Organisasjonnr: 919 300 744
KNIVEUTSIKTEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Regnskapet for 2020 viser et underskudd på kr 1 216 490 og bokført egenkapital er negativ med kr 1 170 528. Det forventes at reguleringsplanen for området godkjennes i løpet av sommeren 2021. Styret mener området skal gi god avkastning når reguleringsplanen foreligger. Selskapets forpliktelser dekkes ved lånefinansiering hvor selskapets hovedaksjonær stiller sikkerhet. Styret mener derfor at fortsatt drift er forsvarlig og at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Note
11

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	100.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nils Tveit Holding AS	9000.00	90.00%	Ordinære aksjer
Tveit Eiendomsutvikling AS	1000.00	10.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10000.00	100.00%	

Note
1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	694757.00	134400.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68656.00	19443.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



10001.00 3502.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	902.00	

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	774316.00	157345.00

Note
3

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	763413.00	10001.00	902.00

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
5

Ytelser til revisjon

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.50

Note
2

Obligatorisk tjenstepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020 Kniveutsikten AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har endret navn fra Tveit Boligutvikling AS til Kniveutsikten AS.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	694 757	134 400
Arbeidsgiveravgift	68 656	19 443
Pensjonskostnader	10 001	3 502
Andre relaterte ytelser	902	
Sum	774 316	157 345

Foretaket har sysselsatt 0,5 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfylder kravene etter loven.



Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	763 413	10 001	902

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 6 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 216 490)	(438 831)
Årets skattegrunnlag	(1 216 490)	(438 831)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 7 - Midl. 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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(954 038)	(2 170 528)	1 216 490
Netto forskjeller	(954 038)	(2 170 528)	1 216 490
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	954 038	2 170 528	(1 216 490)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 477 516

Note 8 - Varer

Kostnader vedrørende utvikling av eiendom i Drammen.

Note 9 - Andre fordringer

Forskudd på kjøp av eiendom i Drammen som er under utvikling
Andre forskuddsbetalte kostnader

kr 4 500 000
kr 5 068
kr 4 505 068

Note 10 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 23 600. Skyldig skattetrekk er kr 23 600.



Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	100,00	1 000 000,00
Sum	10 000		1 000 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Nils Tveit Holding AS	9 000	90,00%	Ordinære aksjer
Tveit Eiendomsutvikling AS	1 000	10,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	10 000	100,00%	

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	1 000 000	(954 038)	45 962
Årets resultat		(1 216 490)	(1 216 490)
Egenkapital 31.12.2020	1 000 000	(2 170 528)	(1 170 528)

Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Konvertible lån	4 500 000	4 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 788 432	1 548 046
Sum	7 288 432	6 048 046
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	0	0
Sum	0	0

Nils Tveit Holding AS har stillet selvskyldner- og realkausjon for hele gjeldsbeløpet. Av innvilget kassekreditt på kr 5 000 000 er kr 2 788 432 benyttet pr 31.12.

Selskapet har inngått avtale om kjøp av en eiendom for til sammen kr 27 676 300. Kr 4 500 00 er betalt som forskudd.

Kr 14 176 300 forfaller til betaling når reguleringsplanen for området er vedtatt og området er fradelt med eget matrikelnummer. Dette forventes å skje i løpet av 2021.

Kr 9 000 000 forfaller til betaling innen igangsetting av bygge-/anleggstiltak på området, dog seinest 31.12.2029.

Note 14 - Fortsatt drift

Regnskapet for 2020 viser et underskudd på kr 1 216 490 og bokført egenkapital er negativ med kr 1 170 528. Det forventes at reguleringsplanen for området godkjennes i løpet av sommeren 2021. Styret mener området skal gi god avkastning når reguleringsplanen foreligger. Selskapets forpliktelser dekkes ved lånefinansiering hvor selskapets hovedaksjonær stiller sikkerhet. Styret mener derfor at fortsatt drift er forsvarlig og at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.



Årsregnskap for 2020

**Kniveutsikten AS 3011 DRAMMEN
919 300 744**

Innhold

**Resultatregnskap
Balanse
Noter**

Penneo Dokumentnr: 0656M-16jLL-7M1WNB-HSZUD-TL7IM-FBZET



Resultatregnskap for 2020
Kniveutsikten AS 919 300 744

	Note	2020	2019
Lønnskostnad	1	(774 316)	(157 345)
Annen driftskostnad	5	(121 069)	(43 007)
Sum driftskostnader		(895 385)	(200 352)
Driftsresultat		(895 385)	(200 352)
Annen renteinntekt		3	14
Sum finansinntekter		3	14
Annen rentekostnad		(321 108)	(228 493)
Annen finanskostnad		0	(10 000)
Sum finanskostnader		(321 108)	(238 493)
Netto finans		(321 105)	(238 480)
Årsresultat		(1 216 490)	(438 831)
Overføringer			
Udekket tap	14	(1 216 490)	(438 831)
Sum		(1 216 490)	(438 831)

Pennso Dokumentnr: 06F6M-U6/LL-7M/WNB-HSZUD-TL7IM-FBZET

**Balanse pr. 31. desember 2020**
Kniveutsikten AS 919 300 744

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer	8	1 902 377	1 735 433
Sum varer		1 902 377	1 735 433
Fordringer			
Andre fordringer	9	4 505 068	4 500 718
Sum fordringer		4 505 068	4 500 718
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	23 600	20 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 600	20 400
Sum omløpsmidler		6 431 045	6 256 551
Sum eiendeler		6 431 045	6 256 551
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 100,00)	11, 12	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	(2 170 528)	(954 038)
Sum opptjent egenkapital		(2 170 528)	(954 038)
Sum egenkapital	12	(1 170 528)	45 962
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	13	4 500 000	4 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 788 432	1 548 046
Leverandørgjeld		13 313	112 909
Skyldige offentlige avgifter		42 526	33 912
Annen kortsiktig gjeld		257 302	15 722
Sum kortsiktig gjeld		7 601 573	6 210 589
Sum gjeld		7 601 573	6 210 589
Sum egenkapital og gjeld		6 431 045	6 256 551

DRAMMEN 15.02.2021
Styret i Kniveutsikten ASNils Martinius Tveit
Styrets lederMarius Hoist Tveit
Styremedlem/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 06F6M-U6JLL-7MMNB-H5ZUD-TL7M-FBZET



Noter 2020 Kniveutsikten AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har endret navn fra Tveit Boligutvikling AS til Kniveutsikten AS.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	694 757	134 400
Arbeidsgiveravgift	68 656	19 443
Pensjonskostnader	10 001	3 502
Andre relaterte ytelser	902	
Sum	774 316	157 345

Foretaket har sysselsatt 0,5 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.



Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	763 413	10 001	902

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

Note 6 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 216 490)	(438 831)
Årets skattegrunnlag	(1 216 490)	(438 831)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 7 - Midl. 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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(954 038)	(2 170 528)	1 216 490
Netto forskjeller	(954 038)	(2 170 528)	1 216 490
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	954 038	2 170 528	(1 216 490)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 477 516

Note 8 - Varer

Kostnader vedrørende utvikling av eiendom i Drammen.

Note 9 - Andre fordringer

Forskudd på kjøp av eiendom i Drammen som er under utvikling
Andre forskuddsbetalte kostnader

kr 4 500 000
kr 5 068
kr 4 505 068

Note 10 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 23 600. Skyldig skattetrekk er kr 23 600.



Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	100,00	1 000 000,00
Sum	10 000		1 000 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Nils Tveit Holding AS	9 000	90,00%	Ordinære aksjer
Tveit Eiendomsutvikling AS	1 000	10,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	10 000	100,00%	

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	1 000 000	(954 038)	45 962
Årets resultat		(1 216 490)	(1 216 490)
Egenkapital 31.12.2020	1 000 000	(2 170 528)	(1 170 528)

Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Konvertible lån	4 500 000	4 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 788 432	1 548 046
Sum	7 288 432	6 048 046
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	0	0
Sum	0	0

Nils Tveit Holding AS har stillet selvskyldner- og realkausjon for hele gjeldsbeløpet. Av innvilget kassekreditt på kr 5 000 000 er kr 2 788 432 benyttet pr 31.12.

Selskapet har inngått avtale om kjøp av en eiendom for til sammen kr 27 676 300. Kr 4 500 00 er betalt som forskudd.

Kr 14 176 300 forfaller til betaling når reguleringsplanen for området er vedtatt og området er fradelt med eget matrikelnummer. Dette forventes å skje i løpet av 2021.

Kr 9 000 000 forfaller til betaling innen igangsetting av bygge-/anleggstiltak på området, dog seinst 31.12.2029.

Note 14 - Fortsatt drift

Regnskapet for 2020 viser et underskudd på kr 1 216 490 og bokført egenkapital er negativ med kr 1 170 528. Det forventes at reguleringsplanen for området godkjennes i løpet av sommeren 2021. Styret mener området skal gi god avkastning når reguleringsplanen foreligger. Selskapets forpliktelser dekkes ved lånefinansiering hvor selskapets hovedaksjonær stiller sikkerhet. Styret mener derfor at fortsatt drift er forsvarlig og at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.



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."

Marius Holst Tveit

Styremedlem

På vegne av: Kniveutsikten AS

Serienummer: 9578-5999-4-1084875

IP: 81.167.xxx.xxx

2021-02-15 13:25:45Z



Nils M Tveit

Styreleder

På vegne av: Kniveutsikten AS

Serienummer: 9578-5998-4-2397422

IP: 81.167.xxx.xxx

2021-02-15 17:57:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: 06F6M-U6JL-7MMNB-HSZUD-TL7IM-FBZET

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 dokumenteti

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/validate>