



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 594 403
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K23 PROSJEKT A 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, 14.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		744 640	801 260
Sum inntekter		744 640	801 260
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	33 515	28 898
Sum kostnader		33 515	28 898
Driftsresultat		711 125	772 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 701	6 526
Sum finansinntekter		2 701	6 526
Rentekostnad til foretak i samme konsern		94 348	125 472
Sum finanskostnader		94 348	125 472
Netto finans		-91 647	-118 946
Ordinært resultat før skattekostnad		619 478	653 416
Skattekostnad på ordinært resultat	6	136 285	143 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		483 193	509 665
Årsresultat		483 193	509 665
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		353 897	475 418
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 296	34 246
Sum overføringer og disponeringer		483 193	509 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter under utvikling	3	4 786 760	4 786 760
Sum varer		4 786 760	4 786 760
Fordringer			
Andre fordringer			875
Sum fordringer			875
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 709	227 077
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 709	227 077
Sum omløpsmidler		4 795 469	5 014 712
SUM EIENDELER		4 795 469	5 014 712

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5,7	30 000	30 000
Overkurs	7	20 000	20 000
Annen innskutt egenkapital	7	310 353	181 057
Sum innskutt egenkapital		360 353	231 057

Sum egenkapital		360 353	231 057
-----------------	--	---------	---------

Gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 944 935	4 164 486
Sum annen langsiktig gjeld		3 944 935	4 164 486
Sum langsiktig gjeld		3 944 935	4 164 486
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	36 468	9 659
Annen kortsiktig gjeld	4	453 714	609 510
Sum kortsiktig gjeld		490 182	619 169
Sum gjeld		4 435 117	4 783 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 795 470	5 014 712



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 415596

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 594 403
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K23 PROSJEKT A 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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 919 594 403
K23 PROSJEKT A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		744 640	801 260
Sum inntekter		744 640	801 260
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	33 515	28 898
Sum kostnader		33 515	28 898
Driftsresultat		711 125	772 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 701	6 526
Sum finansinntekter		2 701	6 526
Rentekostnad til foretak i samme konsern		94 348	125 472
Sum finanskostnader		94 348	125 472
Netto finans		-91 647	-118 946
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	136 285	143 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		483 193	509 665
Årsresultat		483 193	509 665
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		353 897	475 418
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 296	34 246
Sum overføringer og disponeringer		483 193	509 664



Organisasjonsnr: 919 594 403
K23 PROSJEKT A AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Tomter under utvikling	3	4 786 760	4 786 760
Sum varer		4 786 760	4 786 760

Fordringer

Andre fordringer			875
Sum fordringer			875

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 709	227 077
--	--	-------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 709	227 077
--	--	-------	---------

Sum omløpsmidler		4 795 469	5 014 712
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		4 795 469	5 014 712
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5,7	30 000	30 000
Overkurs	7	20 000	20 000
Annen innskutt egenkapital	7	310 353	181 057
Sum innskutt egenkapital		360 353	231 057

Sum egenkapital		360 353	231 057
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	4	3 944 935	4 164 486
Sum annen langsiktig gjeld		3 944 935	4 164 486

Sum langsiktig gjeld		3 944 935	4 164 486
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt	6	36 468	9 659
----------------	---	--------	-------



Annen kortsiktig gjeld	4	453 714	609 510
Sum kortsiktig gjeld		490 182	619 169
Sum gjeld		4 435 117	4 783 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 795 470	5 014 712



Organisasjonsnr: 919 594 403
K23 PROSJEKT A 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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



K23 Prosjekt A 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.



K23 Prosjekt A AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte

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	5 700
Teknisk bistand utarbeidelse årsregnskap	7 050
Teknisk bistand utarbeidelse skattemelding	6 400

Note 3 Varelager

Selskapets varelager består av følgende	2020	2019
Tomter under utvikling	4 786 760	4 786 760

Tomter under utvikling er bokført til anskaffelseskost.

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

	31.12.2020	31.12.2019
Andre kortsiktige fordringer	-	-
Skyldig konsernbidrag	453 714	609 510
Øvrig langsiktig gjeld*	3 944 935	4 164 486
Leverandørgjeld	-	-

*Av øvrig langsiktig gjeld utgjør kr 3 944 935 ansvarlig lån fra Brødrene Ulveseth Eiendom AS.

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

K23 Prosjekt A AS har en aksjekapital pr 31.12.2019 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 %



K23 Prosjekt A AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad fordeler seg som følger:	2020	2019
Betalbar skatt i balansen	36 468	9 659
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-	-
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	99 817	134 092
Endring utsatt skatt	-	-
Netto skattekostnad	136 285	143 751

Beregning av årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skattekostnad	619 478	653 415
Permanente forskjeller	-	-
Endringer i midlertidige forskjeller	-	-
Anvendelse av underskudd til fremføring	-	-
Avgitt konsernbidrag	-453 714	-609 510
Mottatt konsernbidrag	-	-
Årets skattegrunnlag	165 764	43 905
Betalbar skatt (22 / 23 %)	36 468	9 659

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Beregnet betalbar skatt	136 285	143 751
Skatteeffekt avgitt konsernbidrag	-99 817	-134 092
Beregnet skyldig betalbar skatt	36 468	9 659

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% / 22%)	-	-	-

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	20 000	181 057	231 057
Avgitt konsernbidrag			(353 897)	(353 897)
Årets resultat			483 193	483 193
Egenkapital 31.12	30 000	20 000	310 354	360 353



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 56 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i K23 Prosjekt A AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert K23 Prosjekt A AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 483 193. 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 rettvisende 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 rettvisende 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. Betryggende 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.

Offices in:

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

Statulønnerede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Osla	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tysdal
Bode	Knarvik	Stavanger	Ålesund
Drammen	Kristiansand		



Revisors beretning - 2020
K23 Prosjekt A 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.

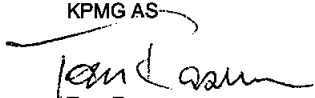
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokføringsikk i Norge.

Bergen, 27. mai 2021
KPMG AS


Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor