



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 269 505
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNUTEPUNKT SANDSLI AS
Forretningsadresse: c/o BTS Utvikling AS
Strandgaten 18
5013 BERGEN

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: Sandra Teige Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2021

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, 17.02.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | 50 000 |
| Sum inntekter | | | 50 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 406 033 | 281 150 |
| Sum kostnader | | 406 033 | 281 150 |
| Driftsresultat | | -406 033 | -231 150 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 448 | 122 |
| Sum finansinntekter | | 448 | 122 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 105 244 | 92 306 |
| Sum finanskostnader | | 105 244 | 92 306 |
| Netto finans | | -104 796 | -92 184 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -510 829 | -323 334 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | -112 382 | -71 133 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -398 447 | -252 201 |
| Årsresultat | 5 | -398 447 | -252 201 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -398 447 | -252 201 |
| Totalresultat | | -398 447 | -252 201 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra annen egenkapital | | -398 447 | -252 201 |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | -398 447 | -252 201 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 2 | 12 254 156 | 11 060 617 |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 4 | 510 829 | 323 334 |
| Sum fordringer | | 510 829 | 323 334 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 32 635 | 103 345 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 32 635 | 103 345 |
| Sum omløpsmidler | | 12 797 620 | 11 487 296 |
| SUM EIENDELER | | 12 797 620 | 11 487 296 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (30 aksjer à kr 2 000) | 3 | 60 000 | 60 000 |
| Overkurs | | 7 156 593 | 7 156 593 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 216 593 | 7 216 593 |
| Sum egenkapital | 5 | 7 216 593 | 7 216 593 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt | 6 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 5 537 679 | 4 270 703 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 537 679 | 4 270 703 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 537 679 | 4 270 703 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 43 348 | |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 43 348 | |
| | | | |
| Sum gjeld | | 5 581 027 | 4 270 703 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 797 620 | 11 487 296 |



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Knutepunkt Sandsli AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Knutepunkt Sandsli AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 398.447. 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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. 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 risikoen, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Knutepunkt Sandsli AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 modifiserer 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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, 24. februar 2021

Deloitte AS

Jon-Osvald Harila
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Knutepunkt Sandsli AS

Org.nr.: 917 269 505



Knutepunkt Sandsli AS

Resultatregnskap

| NOTER | DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | 2020 | 2019 |
|-------|--|------------------------|------------------------|
| | Salgsinntekt | 0 | 50 000 |
| | Sum driftsinntekter | <u>0</u> | <u>50 000</u> |
| 1 | Annen driftskostnad | 406 033 | 281 150 |
| | Sum driftskostnader | <u>406 033</u> | <u>281 150</u> |
| | Driftsresultat | <u>-406 033</u> | <u>-231 150</u> |
| | FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | |
| | Annen renteinntekt | 448 | 122 |
| | Rentekostnad til foretak i samme konsern | 105 244 | 92 306 |
| | Resultat av finansposter | <u>-104 796</u> | <u>-92 184</u> |
| | Ordinært resultat før skattekostnad | <u>-510 829</u> | <u>-323 334</u> |
| 6 | Skattekostnad på ordinært resultat | <u>-112 382</u> | <u>-71 133</u> |
| 5 | Årsresultat | <u>-398 447</u> | <u>-252 201</u> |
| | OVERFØRINGER | | |
| | Overført fra annen egenkapital | 398 447 | 252 201 |
| 5 | Sum overføringer | <u>-398 447</u> | <u>-252 201</u> |



Knutepunkt Sandsli AS
Balanse pr. 31. desember

| NOTER | EIENDELER | 2020 | 2019 |
|-------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Omløpsmidler | | |
| 2 | Varer | <u>12 254 156</u> | <u>11 060 617</u> |
| | Fordringer | | |
| 4 | Fordring på konsernselskaper | 510 829 | 323 334 |
| | Sum fordringer | <u>510 829</u> | <u>323 334</u> |
| | Bankinnskudd, kontanter o.l. | <u>32 635</u> | <u>103 345</u> |
| | Sum omløpsmidler | <u>12 797 620</u> | <u>11 487 296</u> |
| | SUM EIENDELER | <u>12 797 620</u> | <u>11 487 296</u> |
| | EGENKAPITAL OG GJELD | | |
| | Egenkapital | | |
| | Innskutt egenkapital | | |
| 3 | Aksjekapital (30 aksjer à kr 2 000) | 60 000 | 60 000 |
| | Overkurs | 7 156 593 | 7 156 593 |
| | Sum innskutt egenkapital | <u>7 216 593</u> | <u>7 216 593</u> |
| 5 | Sum egenkapital | <u>7 216 593</u> | <u>7 216 593</u> |
| | Gjeld | | |
| | Annen langsiktig gjeld | | |
| 4 | Langsiktig gjeld til konsernselskap | 5 537 679 | 4 270 703 |
| | Sum annen langsiktig gjeld | <u>5 537 679</u> | <u>4 270 703</u> |
| | Leverandørgjeld | 43 348 | 0 |
| | Sum kortsiktig gjeld | <u>43 348</u> | <u>0</u> |
| | Sum gjeld | <u>5 581 027</u> | <u>4 270 703</u> |
| | SUM EGENKAPITAL OG GJELD | <u>12 797 620</u> | <u>11 487 296</u> |

Bergen, 2021

Sandra Teige Thomassen
styrets leder



Knutepunkt Sandsli AS

Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Varer som er tomtearealer anses anskaffet ved inngåelse av gjensidig bindende kontrakt om kjøp. På anskaffelsestidspunktet fordeles kostpris på antatt salgarealer. Dersom arealer senere blir regulert for bebyggelse vil disse ha en kostpris på kr 0.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Ved varesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Inntekt knyttet til salg av tomtearealer anses opptjent ved inngåelse av gjensidig bindende kontrakt.

Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



Knutepunkt Sandsli AS

Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper fortsetter

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Selskapet kjøper administrative tjenester fra BTS Utvikling AS.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

| Honorar til revisor eks. mva utgjør: | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|--------|--------|
| Lovpålagt revisjon | 9 500 | 6 150 |
| Regnskapsteknisk bistand | 15 450 | 15 040 |
| Sum | 24 950 | 21 190 |

Bistand fra revisor vedrører i hovedsak teknisk utarbeidelse av regnskap, noter og ligningspapirer.

Note 2 Varer

| | 2020 | 2019 |
|--|------------|------------|
| Lager av råvarer og innkjøpte halvfabrikater | 12 254 156 | 11 060 617 |
| Sum | 12 254 156 | 11 060 617 |

Varelager består av fisjonerte tomtearealer.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Knutepunkt Sandsli AS pr. 31.12.2020 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------|-----------|---------|
| Ordinære aksjer | 30 | 2 000 | 60 000 |
| Sum | 30 | 2 000 | 60 000 |

Eierstruktur

| | Antall | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------|--------|-----------|-------------|
| Bts Utvikling AS | 30 | 100 % | 100 % |
| Totalt antall aksjer | 30 | 100 % | 100 % |



Knutepunkt Sandsli AS Noter til regnskapet 2020

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

| Fordringer | 2020 | 2019 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Foretak i samme konsern | 510 829 | 323 334 |
| Sum | 510 829 | 323 334 |

| Langsiktig gjeld | 2020 | 2019 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld til konsernselskaper | 5 537 679 | 4 270 703 |
| Sum | 5 537 679 | 4 270 703 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Sum egenkapital |
|---------------------------|---------------|------------------|----------------------------|------------------|
| EK pr. 31.12.2019 | 60 000 | 7 156 593 | 0 | 7 216 593 |
| <i>Årets endring i EK</i> | | | | |
| Årets resultat | | | -398 447 | -398 447 |
| Konsernbidrag mottatt | | | 398 447 | 398 447 |
| EK pr. 31.12.2020 | 60 000 | 7 156 593 | 0 | 7 216 593 |

Note 6 Skatt

| Årets skattekostnad fordeler seg på: | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|-----------------|----------------|
| Skatteeffekt av konsernbidrag | -112 382 | -71 133 |
| Sum skattekostnad | -112 382 | -71 133 |

Beregning av årets skattegrunnlag:

| | | |
|-----------------------------|----------|----------|
| Resultat før skattekostnad | -510 829 | -323 334 |
| Mottatt konsernbidrag | 510 829 | 323 334 |
| Årets skattegrunnlag | 0 | 0 |

Betalbar skatt i balansen:

| | | |
|---|----------|----------|
| Betalbar skatt på årets resultat: | -112 382 | -71 133 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 112 382 | 71 133 |
| Sum | 0 | 0 |