



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 105 245
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNATTEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sanden 1
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Knut Inge Anvik Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	31 539	6 032
Sum kostnader		31 539	6 032
Driftsresultat		-31 539	-6 032
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-31 539	-6 032
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-31 539	-6 032
Årsresultat		-31 539	-6 032
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-31 539	-6 032
Totalresultat		-31 539	-6 032
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-31 539	-6 032
Sum overføringer og disponeringer		-31 539	-6 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utførelse	2, 3	10 056 675	118 388
Sum varer		10 056 675	118 388
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 054 378	89 940
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 054 378	89 940
Sum omløpsmidler		11 111 053	208 328
SUM EIENDELER		11 111 053	208 328
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		4 430	4 430
Sum innskutt egenkapital		34 430	34 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		37 571	6 032
Sum opptjent egenkapital		-37 571	-6 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	4	-3 141	28 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	10 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	
Sum langsiktig gjeld		10 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 591	3 711
Kortsiktig konserngjeld		872 303	173 988
Annen kortsiktig gjeld		29 300	2 231
Sum kortsiktig gjeld		1 114 194	179 929
Sum gjeld		11 114 194	179 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 111 053	208 328
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	3		
Pantstillelser	3		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 588993

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 105 245
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNATTEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sanden 1
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Knut Inge Anvik Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 928 105 245
KNATTEN BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	31 539	6 032
Sum kostnader		31 539	6 032
Driftsresultat		-31 539	-6 032
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-31 539	-6 032
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-31 539	-6 032
Årsresultat		-31 539	-6 032
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-31 539	-6 032
Totalresultat		-31 539	-6 032
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-31 539	-6 032
Sum overføringer og disponeringer		-31 539	-6 032



Organisasjonsnr: 928 105 245
KNATTEN BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Sum varige driftsmidler 3

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Prosjekt under utførelse 2, 3 10 056 675 118 388
Sum varer 10 056 675 118 388

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 1 1 054 378 89 940
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 1 054 378 89 940

Sum omløpsmidler 11 111 053 208 328

SUM EIENDELER 11 111 053 208 328

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000
Overkurs 4 430 4 430
Sum innskutt egenkapital 34 430 34 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4
Udekket tap 37 571 6 032
Sum opptjent egenkapital -37 571 -6 032

Sum egenkapital 4 -3 141 28 398

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld 3 10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld 10 000 000

Sum langsiktig gjeld 10 000 000 0



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	212 591	3 711
Kortsiktig konserngjeld	872 303	173 988
Annen kortsiktig gjeld	29 300	2 231
Sum kortsiktig gjeld	1 114 194	179 929
Sum gjeld	11 114 194	179 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 111 053	208 328
POSTER UTENOM BALANSEN		
Garantistillelser	3	
Pantstillelser	3	



Organisasjonsnr: 928 105 245
KNATTEN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

KNATTEN BOLIGUTVIKLING AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: UWBFP-6SLBH-ONNYE-SP8YQ-0YBDS-E0ES6

Org.nr. : 928 105 245



Resultatregnskap
KNATTEN BOLIGUTVIKLING AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	31 539	6 032
Sum driftskostnader		31 539	6 032
Driftsresultat		-31 539	-6 032
Resultat før skattekostnad		-31 539	-6 032
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat		-31 539	-6 032
Overføringer			
Overført til udekket tap		31 539	6 032
Sum overføringer		-31 539	-6 032

Penneo Dokumentnøkkel: UWBFP-6SLBH-ON1YE-SP8YQ-0YBDS-E0E56



Balanse
KNATTEN BOLIGUTVIKLING AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utførelse	2, 3	10 056 675	118 388
Sum varer		10 056 675	118 388
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 054 378	89 940
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 054 378	89 940
Sum omløpsmidler		11 111 053	208 328
Sum eiendeler		11 111 053	208 328

Penneo Dokumentnøkkel: UWBFP-6SLBH-ONIYE-SP8YQ-0YBDS-E0E56



Balanse KNATTEN BOLIGUTVIKLING AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		4 430	4 430
Sum innskutt egenkapital		34 430	34 430
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-37 571	-6 032
Sum opptjent egenkapital		-37 571	-6 032
Sum egenkapital	4	-3 141	28 398
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	10 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		212 591	3 711
Kortsiktig konserngjeld		872 303	173 988
Annen kortsiktig gjeld		29 300	2 231
Sum kortsiktig gjeld		1 114 194	179 929
Sum gjeld		11 114 194	179 929
Sum egenkapital og gjeld		11 111 053	208 328

signeres elektronisk
Styret i KNATTEN BOLIGUTVIKLING AS

Knut Inge Anvik Johansen
styremedlem/ daglig leder

Simen Thorsen
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: UWBFP-6SLBH-ONIYE-SP8YQ-0YBDS-E0E56



Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernet til Brunlanes Eiendom AS, org.nr. 918 674 144, som utarbeider konsernregnskap.

Prosjekt under utførelse

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av året.

Note 2 Prosjekt under utførelse

<u>Varer</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Prosjekt under utførelse	10 056 675	118 388
Sum	10 056 675	118 388

Selskapets varebeholdning består av påløpte prosjektkostnader ifm utvikling av eiendommen. Bokførte prosjektkostnader er vurdert til innkjøpspris. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende.

Note 3 Pantstillelser og garantier

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	10 000 000	0
Sum	10 000 000	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	8 741 303	0
Sum	8 741 303	0

Note 4 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr 31 539 etter skatt, og selskapet har en underbalanse på kr 3 141. Mørselskapet, Brunlanes Eiendom AS, har tilført selskapet likviditet i form av et midlertidig lån, noe som sikrer fortsatt drift. Styret forventer at virksomheten vil generere positive resultater på kort/ mellomlang sikt, men inntil dette skjer, vil selskapets drift understøttes av morselskapet.



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."

Simen Thorsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-69143

IP: 81.175.xxx.xxx

2023-06-20 12:44:23 UTC



Knut Inge Anvik Johansen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5995-4-183854

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-06-20 14:13:52 UTC



Knut Inge Anvik Johansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-183854

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-06-20 14:13:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UNWBFP-6SLBH-ONIYE-SP8YQ-0YBDS-E0E56

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 dokumentet i

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/validator>