



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 285 001  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: T14 UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Ullevålsveien 113  
0359 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Rolf Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 19.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	2	493 861	5 046
<b>Sum kostnader</b>		<b>493 861</b>	<b>5 046</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-493 861</b>	<b>-5 046</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		405	22
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>405</b>	<b>22</b>
Annen rentekostnad		2 876 024	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 876 024</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-2 875 619</b>	<b>22</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 369 481</b>	<b>-5 023</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 369 481</b>	<b>-5 023</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 369 481</b>	<b>-5 023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-3 369 481	-5 023
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 369 481</b>	<b>-5 023</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Anlegg under utførelse	3, 9	43 178 763	6 336 250
Sum varer		43 178 763	6 336 250
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	3 159 219	
Sum fordringer		3 159 219	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	174 053	4 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 053	4 977
Sum omløpsmidler		46 512 035	6 341 226
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 512 035</b>	<b>6 341 226</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (120 aksjer à kr 250,00)	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-20 000	-20 000
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	3 374 504	5 023
Sum opptjent egenkapital		-3 374 504	-5 023



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 364 504</b>	<b>4 977</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	49 865 655	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 865 655</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 865 655</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 884	
Annen kortsiktig gjeld			6 336 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 884</b>	<b>6 336 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 876 539</b>	<b>6 336 250</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 512 035</b>	<b>6 341 226</b>



Årsregnskap for 2018

**T14 UTVIKLING AS**  
**0359 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Utarbeidet av:  
Value Accounting Oslo AS  
Nedre Vollgate 9  
0158 OSLO  
Org.nr. 915156975

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



**Resultatregnskap for 2018**  
**T14 UTVIKLING AS**

	Note	2018	23.06.17 - 31.12.17
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2	(493 861)	(5 046)
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>(493 861)</u>	<u>(5 046)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>(493 861)</u>	<u>(5 046)</u>
Annen renteinntekt		405	22
<b>Sum finansinntekter</b>		<u>405</u>	<u>22</u>
Annen rentekostnad		(2 876 024)	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<u>(2 876 024)</u>	<u>0</u>
<b>Netto finans</b>		<u>(2 875 619)</u>	<u>22</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>(3 369 481)</u>	<u>(5 023)</u>
<b>Ordinært resultat</b>		<u>(3 369 481)</u>	<u>(5 023)</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>(3 369 481)</u>	<u>(5 023)</u>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap	7	(3 369 481)	(5 023)
<b>Sum</b>		<u>(3 369 481)</u>	<u>(5 023)</u>




**Balanse pr. 31. desember 2018**  
**T14 UTVIKLING AS**

	Note	2018	2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Anlegg under utførelse	3, 9	43 178 763	6 336 250
<b>Sum varer</b>		<b>43 178 763</b>	<b>6 336 250</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	3 159 219	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 159 219</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	174 053	4 977
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>174 053</b>	<b>4 977</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>46 512 035</b>	<b>6 341 226</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>46 512 035</b>	<b>6 341 226</b>

**Balanse pr. 31. desember 2018**  
**T14 UTVIKLING AS**

	Note	2018	2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (120 aksjer à kr 250,00)	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	(20 000)	(20 000)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	(3 374 504)	(5 023)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(3 374 504)</b>	<b>(5 023)</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>(3 364 504)</b>	<b>4 977</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	49 865 655	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 865 655</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 865 655</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 884	0
Annen kortsiktig gjeld		0	6 336 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 884</b>	<b>6 336 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 876 539</b>	<b>6 336 250</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>46 512 035</b>	<b>6 341 226</b>

Oslo,  
24.06.2018  
Rolf Larsen  
Styrets leder / Daglig leder



## Noter 2018 T14 UTVIKLING AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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 innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler.

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.

### Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Note 2 - Revisjon

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

## Note 3 - Anlegg under utførelse

Selskapet har balanseført en eiendom i Tennisveien 14 med kr 43 178 763,-. Eiendommen er lagt ut for salg i 2019.

## Note 4 - Skatt

	2018	2017
Grunnlag for beregning av skatt		
Ordinært resultat før skattekostnad	(3 369 481)	(5 023)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(3 369 481)</b>	<b>(5 023)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 - 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:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(5 023)	(3 374 504)	3 369 481
Netto forskjeller	(5 023)	(3 374 504)	3 369 481
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	5 023	3 374 504	(3 369 481)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.18. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 742 391

## Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 7 - Egenkapital

Egenkapitalen er tapt og handlingsplikt har inntrådt. Selskapets formål er kjøp, utvikling, finansiering og bygging av eiendom for salg. Estimert markedsverdi for eiendommen ved salg medfører at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2018	30 000	(20 000)	(5 023)	4 977
Årets resultat			(3 369 481)	(3 369 481)
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>30 000</b>	<b>(20 000)</b>	<b>(3 374 504)</b>	<b>(3 364 504)</b>



## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærliste

Selskapet har 120 aksjer a kr 250 og total aksjekapital på kr 30 000,-. Kun 1 aksjeklasse.

### Selskapets aksjonærer pr 31.12.2018

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Buvika AS	40	33,33%
Kala Utvikling AS	80	66,67%
<b>Sum</b>	<b>120</b>	<b>100%</b>

### Selskapets fordringer og gjeld på aksjonærer 31.12:

Aksjonærens navn	2018		2017	
	Fordringer	Gjeld	Fordringer	Gjeld
Kala Utvikling AS	2 106 145	0	0	4 224 167
Buvika AS	1 053 074	0	0	2 112 083
<b>Sum</b>	<b>3 159 219</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 336 250</b>

## Note 9 - Pantstillelser

### Pantstillelser

Spesifikasjon	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	49 865 655	0
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>		
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	43 178 763	0
<b>Sum</b>		

Av langsiktig gjeld på kr 49 865 655 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.