



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 300 744
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNIVEUTSIKTEN AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad			274 445
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		107 926	188 153
Sum kostnader		107 926	462 598
Driftsresultat		-107 926	-462 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		313	
Sum finansinntekter		313	
Annen rentekostnad		738 444	831 154
Sum finanskostnader		738 444	831 154
Netto finans		-738 131	-831 154
Ordinært resultat før skattekostnad		-846 057	-1 293 752
Skattekostnad på resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-846 057	-1 293 752
Årsresultat		-846 057	-1 293 752
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-846 057	-1 293 752
Totalresultat		-846 057	-1 293 752
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6	-846 057	-1 293 752
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-846 057	-1 293 752



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	33 114 422	29 952 202
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		502 109	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		502 109	
Sum omløpsmidler		33 616 531	29 952 202
SUM EIENDELER		33 616 531	29 952 202
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6, 9		
Udekket tap	6	5 333 249	4 487 192
Sum opptjent egenkapital		-5 333 249	-4 487 192



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-4 333 249	-3 487 192
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	37 259 647	
Sum annen langsiktig gjeld		37 259 647	
Sum langsiktig gjeld		37 259 647	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån			4 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner			18 400 126
Leverandørgjeld		690 133	12 030
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld			10 527 238
Sum kortsiktig gjeld		690 133	33 439 394
Sum gjeld		37 949 780	33 439 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 616 531	29 952 202



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 476116

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 300 744
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNIVEUTSIKTEN AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 919 300 744
KNIVEUTSIKTEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad			274 445
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	107 926	188 153
Annen driftskostnad		107 926	462 598
Sum kostnader			
Driftsresultat		-107 926	-462 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		313	
Sum finansinntekter		313	
Annen rentekostnad		738 444	831 154
Sum finanskostnader		738 444	831 154
Netto finans		-738 131	-831 154
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	8	-846 057	-1 293 752
Ordinært resultat etter skattekostnad		-846 057	-1 293 752
Årsresultat		-846 057	-1 293 752
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-846 057	-1 293 752
Totalresultat		-846 057	-1 293 752
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6	-846 057	-1 293 752
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-846 057	-1 293 752



Organisasjonsnr: 919 300 744
KNIVEUTSIKTEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	33 114 422	29 952 202
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		502 109	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		502 109	
Sum omløpsmidler		33 616 531	29 952 202
SUM EIENDELER		33 616 531	29 952 202
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6, 9		
Udekket tap	6	5 333 249	4 487 192
Sum opptjent egenkapital		-5 333 249	-4 487 192
Sum egenkapital		-4 333 249	-3 487 192
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	37 259 647	



Sum annen langsiktig gjeld	37 259 647	
Sum langsiktig gjeld	37 259 647	0
Kortsiktig gjeld		
Konvertible lån		4 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 400 126
Leverandørgjeld	690 133	12 030
Betalbar skatt	8	
Annen kortsiktig gjeld		10 527 238
Sum kortsiktig gjeld	690 133	33 439 394
Sum gjeld	37 949 780	33 439 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 616 531	29 952 202



Organisasjonsnr: 919 300 744
KNIVEUTSIKTEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2023

Kniveutsikten AS

Org.nr. 919 300 744



RESULTATREGNSKAP

KNIVEUTSIKTEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Lønnskostnad		0	274 445
Annen driftskostnad		107 926	188 153
Sum driftskostnader		107 926	462 598
Driftsresultat		-107 926	-462 598
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		313	0
Annen rentekostnad		738 444	831 154
Resultat av finansposter		-738 131	-831 154
Resultat før skattekostnad		-846 057	-1 293 752
Resultat		-846 057	-1 293 752
Årsresultat		-846 057	-1 293 752
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	6	846 057	1 293 752
Sum overføringer		-846 057	-1 293 752



BALANSE

KNIVEUTSIKTEN AS

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	4	33 114 422	29 952 202
Bankinnskudd, kontanter o.l.		502 109	0
Sum omløpsmidler		33 616 531	29 952 202
Sum eiendeler		33 616 531	29 952 202



BALANSE				
KNIVEUTSIKTEN AS				
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022	
EGENKAPITAL				
INNSKUTT EGENKAPITAL				
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000	
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000	
OPPTJENT EGENKAPITAL				
Udekket tap	6	-5 333 249	-4 487 192	
Sum opptjent egenkapital		-5 333 249	-4 487 192	
Sum egenkapital		-4 333 249	-3 487 192	
GJELD				
Øvrig langsiktig gjeld	7	37 259 647	0	
Sum annen langsiktig gjeld		37 259 647	0	
KORTSIKTIG GJELD				
Konvertible lån		0	4 500 000	
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	18 400 126	
Leverandørgjeld		690 133	12 030	
Annen kortsiktig gjeld		0	10 527 238	
Sum kortsiktig gjeld		690 133	33 439 394	
Sum gjeld		37 949 780	33 439 394	
Sum egenkapital og gjeld		33 616 531	29 952 202	

Oslo, 22.05.2024
Styret i Kniveutsikten AS

Ulrik Elstad Framstad
Styreleder

Fredrik Honningsvåg
Styremedlem



Kniveutsikten AS

Noter til regnskap 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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.

Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Kniveutsikten AS

Noter til regnskap 2023

Note 3 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til ledende personer.

	2023	2022
Lønn	0	235 104
Arbeidsgiveravgift	0	33 303
Pensjonskostnader	0	5 064
Andre ytelser/refusjoner	0	974
Sum	0	274 445

Note 4 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	29 952 202	29 952 202
Tilgang	3 162 220	3 162 220
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	33 114 422	33 114 422
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0
Balanseført verdi 31.12	33 114 422	33 114 422

Årets avskrivninger

Avskrives ikke

Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et pågående eiendomsprosjekt inkludert kjøp av tomt og er klassifisert under omløpsmidler. Anlegg under utførelse avskrives ikke.



Kniveutsikten AS

Noter til regnskap 2023

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 1 000 000 består av 10 000 aksjer à NOK 100. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Kniveutsikten Holding AS	10 000	100%
Sum	10 000	100%

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	0	0	-4 487 192	-3 487 192
Årets resultat	0	0	0	-846 057	-846 057
Pr. 31.12	1 000 000	0	0	-5 333 249	-4 333 249

Styret vurderer at det foreligger merverdier i selskapets eiendomsprosjekt som gjør at reell egenkapital er høyere/positiv selv om bokført egenkapital på balansedagen er negativ.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	37 259 647	0
Annen kortsiktig gjeld	0	10 527 238
Sum	37 259 647	10 527 238

Selskapet har et langsiktig lån fra Kniveutsikten Holding AS. Lånet renteberegnes ikke.



Kniveutsikten AS

Noter til regnskap 2023

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-846 057	-1 293 752
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-846 057	-1 293 752
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 333 249	-4 487 192	846 057
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 333 249	4 487 192	-846 057
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 9 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Kniveutsikten AS Årsregnskap 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Framstad, Ulnk Elstad	BANKID	2024-05-30 12:03 GMT+02
Honningsvåg, Fredrik	BANKID	2024-05-29 15:01 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 3A9E60C0F0534E5CBBC258D0CE5D946E

Confidential, Østby, Hilde, 30.05.2024 12:22:21



Årsregnskap 2023

Kniveutsikten AS

Org.nr. 919 300 744

Confidential, Østby, Hilde, 30.05.2024 12:22:21



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3A5E80CC70934E5065BC292DCC0E1D946E



RESULTATREGNSKAP

KNIVEUTSIKTEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Lønnskostnad		0	274 445
Annen driftskostnad		107 926	188 153
Sum driftskostnader		107 926	462 598
Driftsresultat		-107 926	-462 598
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		313	0
Annen rentekostnad		738 444	831 154
Resultat av finansposter		-738 131	-831 154
Resultat før skattekostnad		-846 057	-1 293 752
Resultat		-846 057	-1 293 752
Årsresultat		-846 057	-1 293 752
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	6	846 057	1 293 752
Sum overføringer		-846 057	-1 293 752

KNIVEUTSIKTEN AS

SIDE 1

Confidential, Østby, Hilde, 30.05.2024 12:22:21



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3A5E80CC70934E5065BC292DCC0E3D946E



BALANSE

KNIVEUTSIKTEN AS

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	4	33 114 422	29 952 202
Bankinnskudd, kontanter o.l.		502 109	0
Sum omløpsmidler		33 616 531	29 952 202
Sum eiendeler		33 616 531	29 952 202

KNIVEUTSIKTEN AS

SIDE 2

Confidential, Østby, Hilde, 30.05.2024 12:22:21



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3A5E80CC70934E5065BC292DCC0E1D946E



BALANSE

KNIVEUTSIKTEN AS				
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022	
EGENKAPITAL				
INNSKUTT EGENKAPITAL				
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000	
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000	
ØPTJENT EGENKAPITAL				
Udekket tap	6	-5 333 249	-4 487 192	
Sum opptjent egenkapital		-5 333 249	-4 487 192	
Sum egenkapital		-4 333 249	-3 487 192	
GJELD				
Øvrig langsiktig gjeld	7	37 259 647	0	
Sum annen langsiktig gjeld		37 259 647	0	
KORTSIKTIG GJELD				
Konvertible lån		0	4 500 000	
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	18 400 126	
Leverandørgjeld		690 133	12 030	
Annen kortsiktig gjeld		0	10 527 238	
Sum kortsiktig gjeld		690 133	33 439 394	
Sum gjeld		37 949 780	33 439 394	
Sum egenkapital og gjeld		33 616 531	29 952 202	

Oslo, 22.05.2024
Styret i Kniveutsikten AS

Ulrik Elstad Framstad
Styreleder

Fredrik Honningsvåg
Styremedlem

KNIVEUTSIKTEN AS

SIDE 3

Confidential, Østby, Hilde, 30.05.2024 12:22:21



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3A5E80CC70934E5065BC292DCC0E3D946E



Kniveutsikten AS

Noter til regnskap 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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.

Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.





Kniveutsikten AS

Noter til regnskap 2023

Note 3 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til ledende personer.

	2023	2022
Lønn	0	235 104
Arbeidsgiveravgift	0	33 303
Pensjonskostnader	0	5 064
Andre ytelser/refusjoner	0	974
Sum	0	274 445

Note 4 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	29 952 202	29 952 202
Tilgang	3 162 220	3 162 220
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	33 114 422	33 114 422
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0
Balanseført verdi 31.12	33 114 422	33 114 422

Årets avskrivninger

Avskrives ikke

Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et pågående eiendomsprosjekt inkludert kjøp av tomt og er klassifisert under omløpsmidler. Anlegg under utførelse avskrives ikke.





Kniveutsikten AS

Noter til regnskap 2023

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 1 000 000 består av 10 000 aksjer à NOK 100. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Kniveutsikten Holding AS	10 000	100%
Sum	10 000	100%

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	0	0	-4 487 192	-3 487 192
Årets resultat	0	0	0	-846 057	-846 057
Pr. 31.12	1 000 000	0	0	-5 333 249	-4 333 249

Styret vurderer at det foreligger merverdier i selskapets eiendomsprosjekt som gjør at reell egenkapital er høyere/positiv selv om bokført egenkapital på balansedagen er negativ.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	37 259 647	0
Annen kortsiktig gjeld	0	10 527 238
Sum	37 259 647	10 527 238

Selskapet har et langsiktig lån fra Kniveutsikten Holding AS. Lånet renteberegnes ikke.

Kniveutsikten AS

Side 6

Confidential, Østby, Hilde, 30.05.2024 12:22:21



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
3A5E80CC70934E506B8C922D00E3D946E



Kniveutsikten AS

Noter til regnskap 2023

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-846 057	-1 293 752
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-846 057	-1 293 752
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gått opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 333 249	-4 487 192	846 057
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 333 249	4 487 192	-846 057
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 9 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.





BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kniveutsikten AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kniveutsikten AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZWCWO-EUQGE-P8Q7Z-OHOF5-TJXZF-6LVML



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."

Nordahl, Anders

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-30 13:58:28 UTC



Penneo Dokumentnr: ZWCWO-EUOGE-P8Q7Z-OHOF5-TJXZF-6LVML

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>