



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 594 349  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K23 PROSJEKT B AS  
Forretningsadresse: Leirvikflaten 23  
5179 GODVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 29.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 27.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		41 620	39 370
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 620</b>	<b>39 370</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 620</b>	<b>-39 370</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		512 462	414 343
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>512 462</b>	<b>414 343</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-512 462</b>	<b>-414 343</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-554 082</b>	<b>-453 713</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-121 898	-99 817
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-432 184</b>	<b>-353 896</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-432 184</b>	<b>-353 896</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-432 185	-353 897
Overføringer til/fra annen egenkapital		432 185	353 897
Overføringer til/fra annen egenkapital		-432 185	-353 897
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-432 185</b>	<b>-353 897</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Tomter under utvikling	3	28 634 014	23 329 174
Sum varer		28 634 014	23 329 174
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	554 083	453 714
Sum fordringer		554 083	453 714
Sum omløpsmidler		29 188 097	23 782 888
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 188 097</b>	<b>23 782 888</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	30 000	30 000
Overkurs	6	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Annen egenkapital	6		
Sum egenkapital		50 000	50 000
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	28 488 096	23 732 887
Sum annen langsiktig gjeld		28 488 096	23 732 887



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum langsiktig gjeld		28 488 096	23 732 887
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		650 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>650 000</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 138 096</b>	<b>23 732 887</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 188 096</b>	<b>23 782 887</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 681133

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 594 349  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K23 PROSJEKT B AS  
Forretningsadresse: Leirvikflaten 23  
5179 GODVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 29.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 919 594 349  
K23 PROSJEKT B AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		41 620	39 370
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 620</b>	<b>39 370</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 620</b>	<b>-39 370</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		512 462	414 343
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>512 462</b>	<b>414 343</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-512 462</b>	<b>-414 343</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-554 082</b>	<b>-453 713</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-121 898	-99 817
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-432 184</b>	<b>-353 896</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-432 184</b>	<b>-353 896</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-432 185	-353 897
Overføringer til/fra annen egenkapital		432 185	353 897
Overføringer til/fra annen egenkapital		-432 185	-353 897
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-432 185</b>	<b>-353 897</b>



Organisasjonsnr: 919 594 349  
K23 PROSJEKT B AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Tomter under utvikling	3	28 634 014	23 329 174
Sum varer		28 634 014	23 329 174
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	554 083	453 714
Sum fordringer		554 083	453 714
Sum omløpsmidler		29 188 097	23 782 888
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 188 097</b>	<b>23 782 888</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	30 000	30 000
Overkurs	6	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Annen egenkapital	6		
Sum egenkapital		50 000	50 000
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	28 488 096	23 732 887
Sum annen langsiktig gjeld		28 488 096	23 732 887
Sum langsiktig gjeld		28 488 096	23 732 887
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		650 000	
Sum kortsiktig gjeld		650 000	
Sum gjeld		29 138 096	23 732 887
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 188 096</b>	<b>23 782 887</b>



Organisasjonsnr: 919 594 349  
K23 PROSJEKT B 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.



KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i K23 Prosjekt B AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert K23 Prosjekt B AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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

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

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den Danske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Fårnese	Mo i Rana	Strømme
Arendal	Hamar	Skien	Tronnes
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Bodo	Karvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Peimneo Dokumentnr: PKOJH-BK1FK-KPXNL-SMVF1-BOXNO-2QUUX



avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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.

Bergen, 11. februar 2022  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennno Dokumentnrøkkel: PKQJH-BKTFK-KPXNL-SMYFI-BOXNO-2QUUX



## 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."

### Tom Rasmussen

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-02-11 16:12:46 UTC



### Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-02-11 16:12:46 UTC



Penneo Dokumentnr: PKCJH-BKTFK-KPXNL-SMFFI-ROXNO-2QU0X

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 læst 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/validate>



## K23 Prosjekt B AS

### Noter til årsregnskapet 2021

#### 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.



## Note 2 Skattekostnad

Årets skattekostnad fordeler seg som følger:	2021	2020
Betalbar skatt	-121 898	-99 817
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-	-
Endring utsatt skatt	-	-
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>-121 898</b>	<b>-99 817</b>

### Beregning av årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skattekostnad	-554 083	-453 714
Permanente forskjeller	-	-
Endringer i midlertidige forskjeller	-	-
Anvendelse av underskudd til fremføring	-	-
Mottatt konsernbidrag	554 083	453 714
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Betalbar skatt, (22%)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Beregnet betalbar skatt	-121 898	-99 817
Skatteeffekt konsernbidrag	121 898	99 817
<b>Beregnet skyldig betalbar skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 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:	2021	2020	Endring
Anleggsmidler	-	-	-
Omløpsmidler	-	-	-
Saldo gevinst- og tapskonto	-	-	-
Underskudd til fremføring	-	-	-
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Utsatt skatt/skattefordel, (22%)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Note 3 Varelager

Selskapets varelager består av følgende	2021	2020
Tomter under utvikling	28 634 014	23 329 174

Tomter under utvikling er bokført til anskaffelseskost. Tomten er stilt som sikkerhet for lån som Brødrene Ulveseth Eiendom AS har ovenfor sin bankforbindelse med inntil NOK 50 000 000.



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

Gjeld	31.12.2021	31.12.2020
Til gode konsernbidrag	554 083	453 714
Annen kortsiktig gjeld	-	-
Øvrig langsiktig gjeld*	28 488 096	23 732 887
Leverandørgjeld	-	-

\*Av øvrig langsiktig gjeld utgjør kr 25 000 000 ansvarlig lån fra Brødrene Ulveseth Eiendom AS.

## Note 5 Antall aksjer, aksjeiere m.v.

K23 Prosjekt B AS har en aksjekapital pr 31.12.2021 på NOK 30 000.

Aksjekapitalen består av 300 aksjer, hver pålydende NOK 100.

Selskaps aksjonærer er som følger:	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Brødrene Ulveseth Eiendom AS	300	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital IB	30 000	20 000	-	50 000
Mottatt konsernbidrag	-	-	432 185	432 185
Årets resultat	-	-	(432 185)	(432 185)
<b>Egenkapital UB</b>	<b>30 000</b>	<b>20 000</b>	<b>-</b>	<b>50 000</b>