



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 784 812
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNIVSØVEIEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Heggveien 12
1890 RAKKESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 16.06.2022 - 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: Lars Harlem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 218 159	
Sum inntekter		2 218 159	
Kostnader			
Avskrivning	2	251 316	
Annen driftskostnad		5 570	
Sum kostnader		256 886	
Driftsresultat	3	1 961 273	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 961 273	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	431 480	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 529 793	0
Årsresultat		1 529 793	0
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	2 000 000	
Overføringer annen egenkapital	6	-470 207	
Sum overføringer og disponeringer		1 529 793	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	55 290	
Sum immaterielle eiendeler		55 290	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 990 748	
Sum varige driftsmidler		4 990 748	
Sum anleggsmidler		5 046 038	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 967 400	
Sum fordringer		1 967 400	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 000	
Sum omløpsmidler		1 997 400	0
SUM EIENDELER		7 043 438	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	93 072	
Sum innskutt egenkapital		93 072	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 201 199	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		2 201 199	
Sum egenkapital		2 294 271	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		2 256 827	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 256 827	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 256 827	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	486 770	
Annen kortsiktig gjeld		2 005 570	
Sum kortsiktig gjeld		2 492 340	
Sum gjeld		4 749 167	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 043 438	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 384916

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 784 812
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNIVSØVEIEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Heggveien 12
1890 RAKKESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 16.06.2022 - 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: Lars Harlem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 929 784 812
KNIVSØVEIEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 218 159	
Sum inntekter		2 218 159	
Kostnader			
Avskrivning	2	251 316	
Annen driftskostnad		5 570	
Sum kostnader		256 886	
Driftsresultat	3	1 961 273	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
		1 961 273	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	431 480	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 529 793	0
Årsresultat		1 529 793	0
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	2 000 000	
Overføringer annen egenkapital	6	-470 207	
Sum overføringer og disponeringer		1 529 793	



Organisasjonsnr: 929 784 812
KNIVSØVEIEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	55 290	
Sum immaterielle eiendeler		55 290	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 990 748	
Sum varige driftsmidler		4 990 748	
Sum anleggsmidler		5 046 038	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 967 400	
Sum fordringer		1 967 400	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 000	
Sum omløpsmidler		1 997 400	0
SUM EIENDELER		7 043 438	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	93 072	
Sum innskutt egenkapital		93 072	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 201 199	
Sum opptjent egenkapital		2 201 199	
Sum egenkapital		2 294 271	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse		2 256 827	
Sum avsetninger for forpliktelse		2 256 827	



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	2 256 827	0
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	486 770	
Annen kortsiktig gjeld	2 005 570	
Sum kortsiktig gjeld	2 492 340	
Sum gjeld	4 749 167	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 043 438	0



Organisasjonsnr: 929 784 812
KNIVSØVEIEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	3102.40	93072.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Harlem AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

Harlem AS kontrolleres av styrets leder og hans nærstående.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf. undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Knivsøveien Utvikling AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Knivsøveien Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022
Driftsinntekter		
Annen driftsinntekt		<u>2 218 159</u>
Driftskostnader		
Avskrivning	2	251 316
Annen driftskostnad		<u>5 570</u>
Sum driftskostnader		<u>256 886</u>
Driftsresultat	3	<u>1 961 273</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 961 273</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>431 480</u>
Årsresultat		<u>1 529 793</u>
Overføringer og disponeringer		
Ordinært utbytte	6	2 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-470 207</u>
Sum disponert		<u>1 529 793</u>



Knivsøveien Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022
Anleggsmidler		
<i>Immaterielle eiendeler</i>		
Utsatt skattefordel	4	<u>55 290</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>55 290</u>
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	<u>4 990 748</u>
Sum varige driftsmidler		<u>4 990 748</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 046 038</u>
Omløpsmidler		
<i>Fordringer</i>		
Andre fordringer		<u>1 967 400</u>
Sum fordringer		<u>1 967 400</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>30 000</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 997 400</u>
Sum eiendeler		<u>7 043 438</u>



Knivsøveien Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	5, 6	<u>93 072</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>93 072</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	6	<u>2 201 199</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 201 199</u>
Sum egenkapital		<u>2 294 271</u>
Gjeld		
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>		
Andre avsetninger for forpliktelser		<u>2 256 827</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 256 827</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Betalbar skatt	4	486 770
Annen kortsiktig gjeld		<u>2 005 570</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 492 340</u>
Sum gjeld		<u>4 749 167</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 043 438</u>

31. desember 2022
Rakkestad, 16. februar 2023

Lars Harlem
styrets leder



Knivsøveien Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomteområde	Opparbeidet tomt og annen eiendom	Sum
Tilført ved fusjon	2 734 478	2 507 586	5 242 064
Anskaffelseskost 31.12.	2 734 478	2 507 586	5 242 064
Akk.avskrivning 31.12.	0	-251 316	-251 316
Balanseført pr. 31.12.	2 734 478	2 256 270	4 990 748
Årets avskrivninger	0	251 316	251 316
Økonomisk levetid		10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	



Knivsøveien Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022 og følgelig heller ingen lønnskostnader.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2022**

Betalbar skatt	486 770
Endring utsatt skatt	-55 290
Årets totale skattekostnad	<u>431 480</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: **2022**

Ordinært resultat før skattekostnad	1 961 273
Endring i midlertidige forskjeller	251 316
Årets skattegrunnlag	<u>2 212 589</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	486 770

Oversikt over midlertidige forskjeller **2022**

Driftsmidler inkl goodwill	-251 316
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-251 316</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) -55 290

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	3 102,4	93 072

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Harlem AS	30	100 %	100 %

Harlem AS kontrolleres av styrets leder og hans nærstående.



Knivsøveien Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Stiftelse	30 000	0	30 000
Tilført ved fusjon	63 072	2 671 406	2 734 478
Årsresultat	0	1 529 793	1 529 793
Avsatt utbytte	0	-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital 31.12.	93 072	2 201 199	2 294 271



Til generalforsamlingen i Knivsøveien Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Knivsøveien Utvikling AS som viser et overskudd på kr. 1 529 793. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvirket.

Side 1 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil: 900 76 967

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



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>

Fredrikstad, 2. mai 2023

Re-visjon AS

Einar Beck Dypedahl

Einar Beck Dypedahl
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil: 900 76 967

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen