



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 796 174
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKEBAKKEN VEST AS
Forretningsadresse: c/o USBL Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Monica Ottosen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2019

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, 30.04.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 32 999 232 | 45 678 590 |
| Sum inntekter | | 32 999 232 | 45 678 590 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 27 990 770 | 42 412 542 |
| Sum kostnader | | 27 990 770 | 42 412 542 |
| Driftsresultat | | 5 008 462 | 3 266 048 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 60 647 | 22 484 |
| Sum finansinntekter | | 60 647 | 22 484 |
| Annen finanskostnad | | 8 003 | 8 920 |
| Sum finanskostnader | | 8 003 | 8 920 |
| Netto finans | | 52 644 | 13 564 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 5 061 106 | 3 279 612 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 1 562 087 | 741 478 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 499 019 | 2 538 134 |
| Årsresultat | | 3 499 019 | 2 538 134 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 49 799 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 49 799 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 49 799 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 3 | | 70 211 338 |
| Sum varer | | 0 | 70 211 338 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | 75 000 |
| Sum fordringer | | 0 | 75 000 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 18 385 278 | 338 474 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 18 385 278 | 338 474 |
| Sum omløpsmidler | | 18 385 278 | 70 624 812 |
| SUM EIENDELER | | 18 435 077 | 70 624 812 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 7 | 7 000 000 | 7 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 000 000 | 7 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 484 817 | 4 985 797 |
| Sum opptjent egenkapital | | 484 817 | 4 985 797 |
| Sum egenkapital | 6 | 7 484 817 | 11 985 797 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | 1 049 461 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 1 049 461 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 1 049 461 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | | 33 757 |
| Leverandørgjeld | | 160 149 | 2 425 997 |
| Betalbar skatt | 5 | 2 382 881 | |
| Utbytte | 6 | 8 000 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 407 230 | 55 129 800 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 10 950 260 | 57 589 554 |
| Sum gjeld | | 10 950 260 | 58 639 015 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 18 435 077 | 70 624 812 |



Årsoppgjørrapport

Kirkebakken Vest AS
2018

Kirkebakken Vest AS Org.nr. 988796174



Resultatregnskap

Kirkebakken Vest AS

| | Note | 2018 | 2017 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Øvrige driftsinntekter | | 32 999 232 | 45 678 590 |
| Sum driftsinntekter | | 32 999 232 | 45 678 590 |
| Driftskostnader | | | |
| Diverse honorarer | 2 | 187 745 | 171 170 |
| Kontorholdskostnader | | 7 391 | 33 436 |
| Øvrige driftskostnader | | 2 185 | 2 230 |
| Kostnader ved egen prosjekter | | 27 793 448 | 42 205 707 |
| Sum driftskostnader | | 27 990 770 | 42 412 542 |
| Driftsresultat | | 5 008 462 | 3 266 048 |
| Finansposter | | | |
| Finansinntekter | | 60 647 | 22 484 |
| Finanskostnader | | 8 003 | 8 920 |
| Netto finansposter | | 52 644 | 13 564 |
| Ordinært resultat før skatt | | 5 061 106 | 3 279 613 |
| Skatt på ordinært resultat | 5 | 1 562 087 | 741 478 |
| Ordinært resultat | | 3 499 019 | 2 538 135 |
| Årets resultat | | 3 499 019 | 2 538 135 |
| Overført til annen egenkapital | | 3 499 019 | 2 538 135 |



Balanse

Kirkebakken Vest AS

| | Note | 2018 | 2017 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 49 799 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 49 799 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygg under oppføring | | 0 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 49 799 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Prosjekter under utførelse | 3 | 0 | 70 211 338 |
| Sum leiligheter og prosjekter | | 0 | 70 211 338 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 75 000 |
| Sum fordringer | | 0 | 75 000 |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd og kontanter | | 18 385 278 | 338 474 |
| Sum omløpsmidler | | 18 385 278 | 70 624 812 |
| Sum eiendeler | | 18 435 077 | 70 624 812 |

**Balanse****Kirkebakken Vest AS**

| | Note | 2018 | 2017 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 7 000 000 | 7 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 000 000 | 7 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 484 817 | 4 985 797 |
| Sum opptjent egenkapital | | 484 817 | 4 985 797 |
| Sum egenkapital | 6 | 7 484 817 | 11 985 797 |
| Gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 0 | 1 049 461 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 1 049 461 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Byggelån | 4 | 0 | 33 757 |
| Leverandørgjeld | | 160 149 | 2 425 997 |
| Betalbare skatter | 5 | 2 382 881 | 0 |
| Utbytte | 6 | 8 000 000 | 0 |
| Leiligheter under omsetning | | 0 | 54 961 001 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 407 230 | 168 800 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 10 950 260 | 57 589 554 |
| Sum gjeld | | 10 950 260 | 58 639 015 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 18 435 077 | 70 624 812 |

Horten, 31.12.2018 / 15.02.2019
Styret for Kirkebakken Vest AS

Kjartan Fleten
Styreleder

Harald Røed
Styremedlem

Arvid Johannesen
Styremedlem

Arne Opsahl
Styremedlem



Noter til Årsregnskapet 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring følger regnskapslovens grunnleggende prinsipp § 4-1 nr. og løpende avregningsmetode for anleggskontrakter.

Driftskostnader og prosjektutvikling

Prosjektkostnader aktiveres frem til beslutning om byggestart, dvs. i utviklingsfasen. Ved byggestart blir tidligere balanseførte prosjektkostnader kostnadsført.

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 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.

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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 av de enkelte fordringene.

Lønn og pensjon

Selskapet har ingen ansatte og omfattes ikke av regler for obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 Honorar.

Revisjonshonorar for 2018 er kostnadsført med kr 36 320 inkl. mva.

I tillegg kommer revisjon utover fastpris på kr 26 125 inkl. mva.

Note 3 Boligprosjekter

| Prosjekter | 2018 | 2017 |
|-------------------|------|------------|
| Nyboligprosjekter | 0 | 70 211 338 |

Selskapet har i 2018 avsluttet utbyggingen av området Kirkebakken Vest i Horten kommune og har gjennom det, slutført sitt oppdrag. Selskapets fremtid blir vurdert av styret i 2019.

Note 4 Kortsiktig gjeld

| Lånegiver | 2018 | 2017 |
|---|---------|--------|
| Nordea, byggelån | 0 | 33 757 |
| Avsatt til reklamasjoner i garantitiden | 226 360 | 0 |



Note 5 Skatt

| | 2018 | 2017 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Skattegrunnlaget | | |
| Resultat før skattekostnad | 5 061 106 | 3 279 613 |
| Permanente forskjeller | 3 788 | 0 |
| Endring midlertidige forskjeller | 6 185 065 | -3 532 956 |
| Underskudd til fremføring | -889 609 | 0 |
| Skattegrunnlag | 10 360 350 | -253 343 |
| Skattekostnad | | |
| Betalbar skatt (23%) | 2 382 881 | 0 |
| For lite avsatt tidligere år | 278 466 | 0 |
| Endring utsatt skatt | -1 099 260 | 741 478 |
| Skattekostnad | 1 562 087 | 741 478 |

Oversikt over midlertidige forskjeller

| | | |
|---|----------|------------|
| Prosjekter i arbeid | 0 | 5 958 708 |
| Avsetning etter god regnskapsskikk | -226 360 | 0 |
| Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12. | -226 360 | 5 958 708 |
| Fremførbart underskudd | 0 | -1 395 831 |
| Grunnlag utsatt skatt (skattefordel) | -226 360 | 4 562 877 |
| Utsatt skatt (skattefordel) 22%/23% | -49 799 | 1 049 462 |

Positivt tall viser at regnskapsmessig verdi er høyere enn den skattemessige. Dette innebærer at de fremtidige skattemessige fradragene vil bli mindre enn de regnskapsmessige. Skatteeffekten av dette representerer en utsatt skatteforpliktelse. Tilsvarende viser et negativt tall at selskapet har skattemessige fradrag til gode, altså en skattemessig fordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel i regnskapet er beregnet som 22 % av netto midlertidige forskjeller.

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Innskutt egenkapital | Ånnen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|------------------|----------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2017 | 7 000 000 | 0 | 4 985 797 | 11 985 797 |
| Årets resultat | | | 3 499 019 | 3 499 019 |
| Åvsatt til utbytte | | | -8 000 000 | -8 000 000 |
| Egenkapital 31.12.2018 | 7 000 000 | 0 | 484 817 | 7 484 817 |

Note 7 Aksjekapital

Aksjekapitalen består av 7 000 aksjer med pålydende kr 1000 pr stykk.

Boligbyggelaget Usbl eier 50 % av aksjene, mens Peab AS eier resterende 50 %. Usbl har forretningskontor på Arbeidersamfunnets plass 1 i Oslo, hvor konsernregnskapet kan utleveres på forespørsel.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kirkebakken Vest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kirkebakken Vest AS' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Steinar Andersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Publert: 04.04.2021 kl 02:56



PENNEO

*Signaturane i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo" sikker digital signatur.
De signerende porter sin identitet til registret, og er listet nedenfor.*

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Steinar Harry Andersen

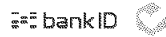
Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1359329

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-02-27 17:24:52Z



Penneo Dokumentnummer: PZGZQ_SF00-64027-20190227172452Z

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/validate>