



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	816 310 512
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KBV 20 AS
Forretningsadresse:	C. J. Hambros Plass 2A 0164 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2017 - 31.12.2017
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Espen Solli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 20.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Styrehonorar	1, 2	22 820	
Annen driftskostnad	3, 4	55 242	36 185
Sum kostnader		78 062	36 185
Driftsresultat	5, 6	-78 062	-36 185
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			285 370
Annen renteinntekt		67	192
Sum finansinntekter		67	285 562
Annen rentekostnad		170 344	170 929
Sum finanskostnader		170 344	170 929
Netto finans		-170 278	114 634
Ordinært resultat før skattekostnad		-248 340	78 448
Ordinært resultat etter skattekostnad		-248 340	78 448
Årsresultat		-248 340	78 448
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-242 674	72 783
Annen egenkapital		-5 666	5 665
Sum overføringer og disponeringer		-248 340	78 448



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	7 400 000	7 400 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 400 000	7 400 000
Sum anleggsmidler		7 400 000	7 400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer			885 370
Sum fordringer			885 370
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	36 459	286 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 459	286 838
Sum omløpsmidler		36 459	1 172 208
SUM EIENDELER		7 436 459	8 572 208
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 500 aksjer à kr 1 000,00)	9, 10	2 500 000	2 500 000
Annen innskutt egenkapital		-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		2 494 334	2 494 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			5 666



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Udekket tap		242 674	
Sum opptjent egenkapital		-242 674	5 666
Sum egenkapital	11	2 251 660	2 500 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 125 000	5 625 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 125 000	5 625 000
Sum langsiktig gjeld		5 125 000	5 625 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 804	4 770
Skyldige offentlige avgifter		2 820	
Kortsiktig konserngjeld		14 630	400 000
Annen kortsiktig gjeld		40 544	42 438
Sum kortsiktig gjeld		59 798	447 208
Sum gjeld		5 184 798	6 072 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 436 459	8 572 208



Arsregnskap for 2017

KBV 20 AS
816 310 512

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Arsberetning
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Prokurist AS
Pb. 6718 St.Olavs plass
0130 OSLO
Org.nr. 887323232

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2017
KBV 20 AS

	Note	2017	2016
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Styrehonorar	1, 2	22 820	0
Annen driftskostnad	3, 4	55 242	36 185
Sum driftskostnader		<u>78 062</u>	<u>36 185</u>
Driftsresultat	5, 6	<u>-78 062</u>	<u>-36 185</u>
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		0	285 370
Annen renteinntekt		67	192
Sum finansinntekter		<u>67</u>	<u>285 562</u>
Annen rentekostnad		170 344	170 929
Sum finanskostnader		<u>170 344</u>	<u>170 929</u>
Netto finans		<u>-170 278</u>	<u>114 634</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-248 340</u>	<u>78 448</u>
Ordinært resultat		<u>-248 340</u>	<u>78 448</u>
Årsresultat		<u>-248 340</u>	<u>78 448</u>
Overføringer			
Udekket tap		-242 674	72 783
Annen egenkapital		-5 666	5 665
Sum		<u>-248 340</u>	<u>78 448</u>



Balanse pr. 31. desember 2017
KBV 20 AS

	Note	2017	2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	7 400 000	7 400 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 400 000	7 400 000
Sum anleggsmidler		7 400 000	7 400 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer		0	885 370
Sum fordringer		0	885 370
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	36 459	286 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 459	286 838
Sum omløpsmidler		36 459	1 172 208
Sum eiendeler		7 436 459	8 572 208



Balanse pr. 31. desember 2017 KBV 20 AS

	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 500 aksjer à kr 1 000,00)	9, 10	2 500 000	2 500 000
Annen innskutt egenkapital		-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		2 494 334	2 494 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	5 666
Udekket tap		242 674	0
Sum opptjent egenkapital		-242 674	5 666
Sum egenkapital	11	2 251 660	2 500 000
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 125 000	5 625 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 125 000	5 625 000
Sum langsiktig gjeld			
		5 125 000	5 625 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 804	4 770
Skyldige offentlige avgifter		2 820	0
Kortsiktig konserngjeld		14 630	400 000
Annen kortsiktig gjeld		40 544	42 438
Sum kortsiktig gjeld		59 798	447 208
Sum gjeld		5 184 798	6 072 208
Sum egenkapital og gjeld		7 436 459	8 572 208

Oslo, 31.05.2018

Nils Christian Weel
Styrets leder



Noter 2017 KBV 20 AS

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

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 23% 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Lønnskostnader etc

Spesifikasjon av lønnskostnader	2017	2016
Arbeidsgiveravgift	2 820	
Andre relaterte ytelser	20 000	
Sum	22 820	

Foretaket har ikke ansatte

Note 2 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	20 000
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon / ytelser til ledende personer

Det har i 2017 ikke vært noen ansatte i selskapet, men det har vært utbetalt styrehonorar. Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler.

Det er ikke gitt lan/sikkerhetsstillelser til styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 11 250. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 5 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	-248 340	78 448
Konsernbidrag		285 370
+/- Permanente forskjeller		-285 370
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		-78 448
Årets skattegrunnlag	-248 340	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 6 - 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:	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	0	-248 340	248 340
Netto forskjeller	0	-248 340	248 340
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	248 340	-248 340
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.17. basert på 23%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 57 118



Note 7 - Investering i Datterselskap

Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2017"	Selskapets resultat for 2017
Balestrand Rådhus AS	Balestrand	100%	3 039 306	103 275

Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 9 - Aksjekapital

Foretaket har 2 500 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 2 500 000.

Foretaket har én aksjeklasse.

Note 10 - Aksjonærer

Foretakets aksjonærer pr 31.12.2017

Foretaket har 8 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Østensen, Knut	888	35,52%
METRON GLOBAL INVEST AS	774	30,96%
Bjøntegaard, Gisle	223	8,92%
JUSTITIA GRUPPEN AS	200	8,00%
Nordby, Svein Arild	194	7,76%
Hersoug, Tor	105	4,20%
CHRISBI AS	63	2,52%
Søbye, Terje	53	2,12%
Sum	2 500	100,00%

Note 11 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2017	2 500 000	-5 666	5 666		2 500 000
Årets resultat			-5 666	-242 674	-248 340
Egenkapital 31.12.2017	2 500 000	-5 666	0	-242 674	2 251 660

Note 12 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	5.125.000	5.625.000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	0	
Sum	5.125.000	5.625.000

Av langsiktig gjeld på kr 5.125.000 forfaller kr 2.625.000 om mer enn 5 ar.
Datterselskapets eiendom gnr 10 bnr 9 i Balestrand kommune er stilt som sikkerhet for lanet.



Arsberetning 2017 KBV 20 AS

Selskapets virksomhetsområde er eiendomsinvestering og -utvikling. Virksomheten drives fra selskapets forretningsadresse i Oslo.

Selskapet ble stiftet 05.november 2015 og har ervervet 100 % av aksjene i driftsselskapet Balestrand Radhus AS, som eier Balestrand Rådhus, i Balestrand.

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet. Forutsetning for videre drift er til stede, og årsregnskapet for 2017 er avgitt under denne forutsetning.

Styret foreslår at årets underskudd på 248.340,- dekkes slik:

Overføring annen egenkapital	5.666,-
Til udekket tap	242.674,-
Sum	248.340,-

Selskapet hadde ved utgangen av regnskapsåret ingen ansatte.

Styret består av en mann. Ut over dette, basert på virksomhetens art, har ikke selskapet etablert ytterligere tiltak i forbindelse med likestilling.

Styret mener selskapets virksomhet er av en slik karakter at den ikke forurenser det ytre miljø.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av KBV 20 AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Oslo, 31.05.2018

Nils Christian Weel
Styrets leder



Deloitte

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tlf.: +47 32 26 41 00
Fax: +47 32 26 41 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i KBV 20 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert KBV 20 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 248 340. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av dokumentet benevnt «Årsberetning 2017», men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med revisjonen 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,

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

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 bokføringskikk i Norge.

Drammen, 31. mai 2018
Deloitte AS

Kjartan Kvamme
statsautorisert revisor