



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 206 430
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØKKELVIK UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Prokuria
Nesbruveien 75
1394 NESBRU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Knut Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 02.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 100 000	75 916 360
Sum inntekter		9 100 000	75 916 360
Kostnader			
Varekostnad		12 165 024	75 805 000
Annen driftskostnad	4	210 011	37 028
Sum kostnader		12 375 036	75 842 028
Driftsresultat		-3 275 036	74 332
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 099	3
Annen finansinntekt		3 500	
Sum finansinntekter		4 599	3
Annen rentekostnad		562	452
Sum finanskostnader		562	452
Netto finans		4 037	-449
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 270 998	73 884
Skattekostnad på ordinært resultat			11 191
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 270 998	62 693
Årsresultat		-3 270 998	62 693
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			39 676
Udekket tap		-3 270 998	23 017
Annen egenkapital			0
Sum overføringer og disponeringer		-3 270 998	62 693



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utførelse	11		2 459 716
Sum varer			2 459 716
Fordringer			
Andre fordringer		556 620	5 560 161
Sum fordringer		556 620	5 560 161
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	43 403	407 334
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 403	407 334
Sum omløpsmidler		600 023	8 427 210
SUM EIENDELER		600 023	8 427 210
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 0,30)	5, 9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		0
Udekket tap	9	3 270 999	
Sum opptjent egenkapital		-3 270 999	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	9	-3 240 999	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	10	1 906 610	7 910 754
Sum annen langsiktig gjeld		1 906 610	7 910 754
Sum langsiktig gjeld		1 906 610	7 910 754
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		525 776	98 654
Kortsiktig konserngjeld	10		50 867
Annen kortsiktig gjeld		1 408 636	336 936
Sum kortsiktig gjeld		1 934 412	486 456
Sum gjeld		3 841 022	8 397 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		600 023	8 427 210



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 714018

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 206 430
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJØKKELVIK UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Prokuria
Nesbruveien 75
1394 NESBRU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Knut Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 16.09.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 206 430
KJØKKELVIK UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 100 000	75 916 360
Sum inntekter		9 100 000	75 916 360
Kostnader			
Varekostnad		12 165 024	75 805 000
Annen driftskostnad	4	210 011	37 028
Sum kostnader		12 375 036	75 842 028
Driftsresultat		-3 275 036	74 332
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 099	3
Annen finansinntekt		3 500	
Sum finansinntekter		4 599	3
Annen rentekostnad		562	452
Sum finanskostnader		562	452
Netto finans		4 037	-449
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 270 998	73 884
Skattekostnad på ordinært resultat			11 191
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 270 998	62 693
Årsresultat		-3 270 998	62 693
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			39 676
Udekket tap		-3 270 998	23 017
Annen egenkapital			0
Sum overføringer og disponeringer		-3 270 998	62 693



Organisasjonsnr: 917 206 430
KJØKKELVIK UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utførelse	11		2 459 716
Sum varer			2 459 716
Fordringer			
Andre fordringer		556 620	5 560 161
Sum fordringer		556 620	5 560 161
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	43 403	407 334
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 403	407 334
Sum omløpsmidler		600 023	8 427 210
SUM EIENDELER		600 023	8 427 210
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 0,30)	5, 9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		0
Udekket tap	9	3 270 999	
Sum opptjent egenkapital		-3 270 999	0
Sum egenkapital	9	-3 240 999	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	10	1 906 610	7 910 754
Sum annen langsiktig gjeld		1 906 610	7 910 754



Sum langsiktig gjeld		1 906 610	7 910 754
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		525 776	98 654
Kortsiktig konserngjeld	10		50 867
Annen kortsiktig gjeld		1 408 636	336 936
Sum kortsiktig gjeld		1 934 412	486 456
Sum gjeld		3 841 022	8 397 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		600 023	8 427 210



Organisasjonsnr: 917 206 430
KJØKKELVIK UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	0.30	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Plussbo AS	100000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100000.00	100.00%

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
4

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37500.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37500.00	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020

KJØKKELVIK UTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	37 500	0
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	37 500	0

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100 000	0,30	30 000,00
Sum	100 000		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Plussbo AS	100 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100 000	100,00%	

Note 6 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(3 270 998)	73 884
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(23 017)
Årets skattegrunnlag	(3 270 998)	50 867
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		11 191
Sum		11 191
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	11 191
Betalbar skatt i skattekostnad		11 191
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(11 191)
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 7 - 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(3 270 999)	3 270 998
Netto forskjeller	0	(3 270 999)	3 270 998
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	3 270 999	(3 270 998)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 719 620

Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 9 - Egenkapital

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Selskapets egenkapital pr. 31.12.2020 var negativ med kr. 3 240 999,-. Styret vurderer selskapets kapitalbehov løpende, og vurderer ulike tiltak. Selskapets løpende likviditetsbehov dekkes bl.a. via nye innlån fra aksjonærer.

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	0		30 000
Årets resultat		0	(3 270 999)	(3 270 998)
Egenkapital 31.12.2020	30 000	0	(3 270 999)	(3 240 999)

Note 10 - Lån fra aksjonærer og nærstående

Type	2020	2019
Ansvarlig lån fra Plussbo AS	1 906 610	6 271 254
Lån fra Steine Invest AS	0	1 639 500
Gjeld konsernbidrag til Plussbo AS	0	50 867

Note 11 - Prosjekt under utførelse

Selskapet har i 2020 solgt og overlevert de to siste av 18 rekkehus i prosjekt Lyderhornkollen. Kjøperne har tilbakeholdt ca. kr. 460.000,- av kjøpesummen inntil reklamasjonsarbeider er gjennomført. Selskapet har gjennomført det meste av utbedringsarbeiderne gjennom innleid fagekspertise og har som målsetning å ferdigstille dette i løpet av høsten 2021.



Årsregnskap for 2020

**KJØKKELVIK UTVIKLING AS
1394 NESBRU**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Prokuria AS
Nesbruveien 75
1394 NESBRU
Org.nr. 914813441

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2020
KJØKKELVIK UTVIKLING AS

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		9 100 000	75 916 360
Sum driftsinntekter		9 100 000	75 916 360
Varekostnad		(12 165 024)	(75 805 000)
Annen driftskostnad	4	(210 011)	(37 028)
Sum driftskostnader		(12 375 036)	(75 842 028)
Driftsresultat		(3 275 036)	74 332
Annen renteinntekt		1 099	3
Annen finansinntekt		3 500	0
Sum finansinntekter		4 599	3
Annen rentekostnad		(562)	(452)
Sum finanskostnader		(562)	(452)
Netto finans		4 037	(449)
Ordinært resultat før skattekostnad		(3 270 998)	73 884
Skattekostnad på ordinært resultat		0	(11 191)
Ordinært resultat		(3 270 998)	62 693
Årsresultat		(3 270 998)	62 693
Overføringer		0	39 676
Konsemdrag		(3 270 998)	23 017
Udekket tap			
Sum		(3 270 998)	62 693



Balanse pr. 31. desember 2020
KJØKKELVIK UTVIKLING AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Prosjekt under utførelse	11	0	2 459 716
Sum prosjekt under utførelse		0	2 459 716
Fordringer			
Andre fordringer		556 620	5 560 161
Sum fordringer		556 620	5 560 161
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	43 403	407 334
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 403	407 334
Sum omløpsmidler		600 023	8 427 210
Sum eiendeler		600 023	8 427 210

**Balanse pr. 31. desember 2020**
KJØKKELVIK UTVIKLING AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 0,30)	5, 9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	0	0
Udekket tap	9	(3 270 999)	0
Sum opptjent egenkapital		(3 270 999)	0
Sum egenkapital	9	(3 240 999)	30 000
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	10	1 906 610	7 910 754
Sum annen langsiktig gjeld		1 906 610	7 910 754
Sum langsiktig gjeld		1 906 610	7 910 754
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		525 776	98 654
Kortsiktig konserngjeld	10	0	50 867
Annen kortsiktig gjeld		1 408 636	336 936
Sum kortsiktig gjeld		1 934 412	486 456
Sum gjeld		3 841 022	8 397 210
Sum egenkapital og gjeld		600 023	8 427 210

Asker

Østø den 20.08.2021

Knut Vidar Lundé
Styrets lederOle Gams Steine
Styremedlem



Noter 2020

KJØKKELVIK UTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	37 500	0
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	37 500	0

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100 000	0,30	30 000,00
Sum	100 000		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Plussbo AS	100 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100 000	100,00%	

Note 6 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(3 270 998)	73 884
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(23 017)
Årets skattegrunnlag	(3 270 998)	50 867
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		11 191
Sum		11 191
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	11 191
Betalbar skatt i skattekostnad		11 191
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(11 191)
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 7 - 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(3 270 999)	3 270 998
Netto forskjeller	0	(3 270 999)	3 270 998
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	3 270 999	(3 270 998)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 719 620

Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 9 - Egenkapital

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Selskapets egenkapital pr. 31.12.2020 var negativ med kr. 3 240 999,-. Styret vurderer selskapets kapitalbehov løpende, og vurderer ulike tiltak. Selskapets løpende likviditetsbehov dekkes bl.a. via nye innlån fra aksjonærer.

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	0		30 000
Årets resultat		0	(3 270 999)	(3 270 998)
Egenkapital 31.12.2020	30 000	0	(3 270 999)	(3 240 999)

Note 10 - Lån fra aksjonærer og nærstående

Type	2020	2019
Ansvarlig lån fra Plussbo AS	1 906 610	6 271 254
Lån fra Steine Invest AS	0	1 639 500
Gjeld konsemdrag til Plussbo AS	0	50 867

Note 11 - Prosjekt under utførelse

Selskapet har i 2020 solgt og overlevert de to siste av 18 rekkehus i prosjekt Lyderhornkollen. Kjøperne har tilbakeholdt ca. kr. 460.000,- av kjøpesummen inntil reklamasjonsarbeider er gjennomført. Selskapet har gjennomført det meste av utbedringsarbeidene gjennom innleid fagekspertise og har som målsetning å ferdigstille dette i løpet av høsten 2021.



Deloitte.

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

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kjøkkelvik Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kjøkkelvik Utvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 270 998. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2020, 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.

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 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 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, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 5IHES-TOH2P-NM5PY-SJZS-L8Z4A-UJSG



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Kjøkkelvik Utvikling AS

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 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 andre 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, 25. august 2021

Deloitte AS

Morten Viholmen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5FHES-TOH2P-MM5PV-SJZZS-L8Z4A-IJKS6



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."

Morten Viholmen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1010726

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-08-24 14:42:14Z



Penneo Dokumentnr: 51HES-TOH2P-MM5PV-S1ZZS-L8Z4A-IJSG

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>