



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 025 487
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNUDSENKVARTALET AS
Forretningsadresse: c/o Axer Eiendom AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gaganprit Kaur Plaha
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 30.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	24 338 507	202 412 412
Annen driftsinntekt			20 464
Sum inntekter		24 338 507	202 432 876
Kostnader			
Varekostnad	1	18 879 295	135 755 378
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		654 029	1 529 334
Sum kostnader		19 533 324	137 284 712
Driftsresultat		4 805 183	65 148 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	570 395	
Annen renteinntekt		21 593	28 020
Sum finansinntekter		591 988	28 020
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		19 107	4 599
Sum finanskostnader		19 107	4 599
Netto finans		572 881	23 421
Ordinært resultat før skattekostnad		5 378 064	65 171 586
Skattekostnad på resultat	4	1 187 269	14 337 765
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 190 795	50 833 821
Årsresultat		4 190 795	50 833 821
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 190 795	50 833 821
Totalresultat		4 190 795	50 833 821
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Avgitt konsernbidrag	5	22 540 495	
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		50 833 821
Overført fra annen egenkapital	5	-18 349 700	
Sum overføringer og disponeringer		4 190 795	50 833 821



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	240 998	
Sum immaterielle eiendeler		240 998	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	1 118 400	
Sum varige driftsmidler		1 118 400	
Sum anleggsmidler		1 359 398	0
Omløpsmidler			
Varer			
Byggeprosjekt under utførelse	1, 6		3 385 754
Utført, ikke fakturert produksjon	1, 6		54 378 307
Sum varer			57 764 061
Fordringer			
Kundefordringer		1 941	445 496
Andre kortsiktige fordringer		1 572 847	2 994 924
Konsernfordringer	3	45 228 718	569
Sum fordringer		46 803 506	3 440 989
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			45 511 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			45 511 975
Sum omløpsmidler		46 803 506	106 717 025
SUM EIENDELER		48 162 904	106 717 025

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	3 150 000	3 150 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		3 150 000	3 150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	14 693 828	33 043 528
Udisponert resultat	5		
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		14 693 828	33 043 528
Sum egenkapital		17 843 828	36 193 528
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		4 929 308
Sum avsetninger for forpliktelser			4 929 308
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig gjeld nærstående selskap	3		
Sum langsiktig gjeld		0	4 929 308
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		45 000 000
Leverandørgjeld	3, 3	325 559	1 519 945
Betalbar skatt	4		19 074 244
Kortsiktig konserngjeld	3	28 898 070	
Annen kortsiktig gjeld		1 095 447	
Sum kortsiktig gjeld		30 319 076	65 594 189
Sum gjeld		30 319 076	70 523 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 162 904	106 717 025



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Knudsenkvartalet AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Knudsenkvartalet AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022,
- Resultatregnskap 2022
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2022
- 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 resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret 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.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 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 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>

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: TABZE-45UTE-FIVAM-A0EBD-GMIJ6-TOJ CZ



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Anders Ramberg

Partner

Serial number: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-31 12:05:34 UTC



Anders Ramberg

Statsautorisert revisor

Serial number: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-31 12:05:34 UTC



Penneo document key: TABZE-45UTE-FIVAM-A0EBD-GMIJ6-TOJ CZ

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022 Knudsenkvartalet AS

**Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: 6GACA-LIF2K-8JUYI-3G1K1-IEP0U-BYX6L

Org.nr.: 922 025 487



Årsberetning 2022 for Knudsenkvartalet AS

Selskapets virksomhet og lokalisering

Knudsenkvartalet AS ble stiftet i 2018 med formål å utvikle og selge eiendomsprosjektet «Knudsenkvartalet» i Fyllingsdalen, Bergen. Prosjektet bestod opprinnelig av både bolig og næringsutvikling. Bolig-delen av prosjektet ble utfisjonert fra Hjalmar Brantings vei 2 Eiendom AS til Knudsenkvartalet AS i 2019. Knudsenkvartalet AS sin virksomhet har siden vært å utvikle, bygge og selge leiligheter i det nevnte prosjektet.

Prosjektet har tre byggetrinn hvorav alle er ferdigstilte, det siste trinnet i desember 2021. Selskapet eies 100 % av Axer Eiendom AS og selskapets forretningskontor ligger sentralt til i Oslo.

Utvikling og viktige hendelser i 2022

Per 31.12.2022 er alle prosjektets 144 leiligheter solgt og overlevert. Selskapet eier fortsatt 7 parkeringsplasser tilhørende prosjektet. Markedet har vært relativt stabilt i 2022.

Resultat, rettvise oversikt og disponering (Tall i parentes gjelder 2021)

Driftsinntektene i 2022 ble 24,3 millioner (202,4 millioner), varekostnaden på 2022 ble 18,9 millioner (135,8 millioner) og årsresultatet endte på 4,2 millioner (50,8 millioner). Selskapet hadde en totalkapital på 48,2 millioner per 31.12.2022 (106,7 millioner). Selskapets bokførte egenkapital var 17,8 millioner per 31.12.2022 (36,2 millioner). Selskapet hadde en netto kontantstrøm fra drift på 44,7 millioner (144,3 millioner) og netto kontantstrøm fra finansiering på -90,2 millioner (-161,6 millioner).

Selskapet har en sunn finansiell stilling og styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift og fremtidig utvikling

Styret er av den oppfatning at selskapets soliditet og likviditet anses tilfredsstillende. I samsvar med regnskapsloven § 3-3 a bekrefte det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og lagt til grunn for avleggelsen av årsregnskapet. Etter overleveringene av samtlige boliger, vil selskapets hovedvirksomhet primært relatere seg til kjøpernes eventuelle reklamasjonsrettigheter etter Bustadoppføringslova.

Risiko

Selskapets prosjekt er ferdigstilt og alle enhetene er solgt ved signering av årsregnskapet. Gjenværende risiko i selskapet anses minimal.

Arbeidsmiljø og ytre miljø

Selskapet har ingen ansatte, men benytter seg av tjenester som leveres fra nærstående selskap. Det er tegnet styreansvarforsikring for styrets mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Styret består av 3 medlemmer, ingen kvinner. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Selskapet er pliktig til å utføre aktsomhetsvurderinger i tråd med OECDs retningslinjer for å påse at grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold overholdes, jfr. Åpenhetsloven. Redegjørelsen av kartleggingen vil legges på konsernmors hjemmeside (www.axer.no).



Andre forhold

Selskapet hadde ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2022.

Årets resultat, et overskudd etter skatt på kr 4,2 millioner, foreslås disponert følgende:

Konsernbidrag til mor:	22 540 495
<u>Overført fra annen egenkapital:</u>	<u>-18 349 700</u>
Sum disponert:	4 190 795

Oslo
Styret i Knudsenkvartalet AS

Borger Borgenhaug
styreleder

Erik Mathias Bjercke Lorentzen
styremedlem

Øyvind Flood Ryssdal
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 6GACA-LIF2K-8JUYI-3G1K1-IEP0U-BYX6L



Resultatregnskap

Knudsenkvartalet AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	24 338 507	202 412 412
Annen driftsinntekt		0	20 464
Sum driftsinntekter		24 338 507	202 432 876
Varekostnad	1	18 879 295	135 755 378
Annen driftskostnad		654 029	1 529 334
Sum driftskostnader		19 533 324	137 284 712
Driftsresultat		4 805 183	65 148 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	570 395	0
Annen renteinntekt		21 593	28 020
Annen rentekostnad		19 107	4 599
Resultat av finansposter		572 881	23 421
Resultat før skattekostnad		5 378 064	65 171 586
Skattekostnad på resultat	4	1 187 269	14 337 765
Årsresultat		4 190 795	50 833 821
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	22 540 495	0
Avsatt til annen egenkapital	5	0	50 833 821
Overført fra annen egenkapital	5	18 349 700	0
Sum overføringer		4 190 795	50 833 821

Penneo Dokumentnøkkel: 6GACA-LIFZK-8JUYI-3G1K1-IEP0U-BYX6L



Balanse

Knudsenkvartalet AS

Eiendeler	Note	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	240 998	0
Sum immaterielle eiendeler		240 998	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	1 118 400	0
Sum varige driftsmidler		1 118 400	0
Sum anleggsmidler		1 359 398	0
Omløpsmidler			
Byggeprosjekt under utførelse			
Byggeprosjekt under utførelse	1, 6	0	3 385 754
Utført, ikke fakturert produksjon	1, 6	0	54 378 307
Sum byggeprosjekt under utførelse		0	57 764 061
Fordringer			
Kundefordringer		1 941	445 496
Andre kortsiktige fordringer		1 572 847	2 994 924
Konsernfordringer	3	45 228 718	569
Sum fordringer		46 803 506	3 440 989
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	45 511 975
Sum omløpsmidler		46 803 506	106 717 025
Sum eiendeler		48 162 904	106 717 025



Balanse

Knudsenkvartalet AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	3 150 000	3 150 000
Sum innskutt egenkapital		3 150 000	3 150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	14 693 828	33 043 528
Sum opptjent egenkapital		14 693 828	33 043 528
Sum egenkapital		17 843 828	36 193 528
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	4 929 308
Sum avsetning for forpliktelser		0	4 929 308
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	45 000 000
Leverandørgjeld	3	325 559	1 519 945
Betalbar skatt	4	0	19 074 244
Kortsiktig gjeld nærstående selskap	3	28 898 070	0
Annen kortsiktig gjeld		1 095 447	0
Sum kortsiktig gjeld		30 319 076	65 594 189
Sum gjeld		30 319 076	70 523 497
Sum egenkapital og gjeld		48 162 904	106 717 025

Oslo

Styret i Knudsenkvartalet AS

Borger Borgenhaug
styreleder

Erik Mathias Bjercke Lorentzen
styremedlem

Øyvind Flood Ryssdal
styremedlem

Knudsenkvartalet AS

Side 6

Penneo Dokumentnøkkel: 6GACA-LIFZK-8UYI-3G1K1-IEPOU-BYX6L



Indirekte kontantstrøm

Knudsenkvartalet AS

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		5 378 064	65 171 586
Periodens betalte skatt		-19 074 244	-11 183 708
Endring i varelager		3 385 754	49 148 702
Endring i kundefordringer		54 821 861	73 229 808
Endring i leverandørgjeld		-1 194 386	-22 983 984
Endring i andre tidsavgrensningsposter		1 399 124	-9 042 363
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		44 716 173	144 340 040
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-90 228 149	-55 204 396
Utbetalinger av utbytte		0	-106 400 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-90 228 149	-161 604 396
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-45 511 975	-17 264 356
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		45 511 975	62 776 331
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		0	45 511 975

Penneo Dokumentnøkkel: 6GACA-LIFZK-8JUYI-3G1K1-IEPOU-BYX6L



Noter til årsregnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens alminnelige regler og etter norske regnskapsstandarder. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Regnskapsperioden for 2022 omfatter perioden 01.01.2022 til 31.12.2022.

Antall årsverk i selskapet er 0.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Inntekter og kostnader

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Forskuddsfakturerte inntekter, og påløpte ikke fakturerte kostnader vil ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revideres løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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. Gjeldspostene i regnskapet blir bokført til nominell verdi, og reguleres ikke for eventuelle renteendringer.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Byggeprosjekt

	2022	2021
Bokført beholdning prosjekt 31.12	0	57 764 061

Salgsinntekt i regnskapet for 2022 på kr. 24 338 507 og varekostnad på kr. 18 879 295 er resultatført iht.NRS 2 - anleggskontrakter. Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt pr. 31.12.2022 er kr. 0.

Forskuddsfakturert produksjon er pr. 31.12.2022 kr. 0. Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt og forskuddsfakturert produksjon er nettoført som "Utført, ikke fakturert produksjon" i balansen, iht. NRS 2.

Byggeprosjektet har en fullføringsgrad på 100 % og salgsgard på 100 %. Prosjektet var ferdigstilt i 2022.

Note 2 Varige driftsmidler

	Parkerings- plasser	Totalt
Tilgang	1 118 400	1 118 400
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 118 400	1 118 400
Bokført verdi per 31.12.2022	1 118 400	1 118 400
Årets avskrivninger	0	0
Avskrivningsplan	Ingen	
Økonomisk levetid	Evig	

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Kundefordringer	0	134 731
Kortsiktige fordringer	0	569
Konsernfordringer	45 228 718	0
Sum fordringer	45 228 718	135 300

Penneo Dokumentnøkkel: 6GACA-LIFZK-8UYI-3G1K1-IEP0U-BYX6L



Noter til årsregnskapet 2022

Gjeld	2022	2021
Leverandørgjeld	284 503	1 173 821
Konsernbidrag	28 898 070	0
Sum gjeld	29 182 573	1 173 821

Renter på mellomværende med konsernselskaper og nærstående parter beregnes hvert kvartal iht gjeldende avtale mellom partene. Renten som benyttes er 3 mnd NIBOR + 2%. Ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes ikke.

Selskapet inngår i en konsernkontoordning med morselskapet Axer eiendom AS. Pr 31.12.2022 er saldo kr 45 228 718.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	19 074 244
Endring i utsatt skatt	1 187 269	-4 736 479
Skattekostnad ordinært resultat	1 187 269	14 337 765

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 378 064	65 171 586
Permanente forskjeller	18 613	75
Endring i midlertidige forskjeller	23 501 393	21 529 448
Avgitt konsernbidrag	-28 898 070	0
Skattepliktig inntekt	1	86 701 109

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 357 575	19 074 244
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-6 357 575	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	19 074 244

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	0	22 405 946	22 405 946
Avsetninger mv	-1 095 447	0	1 095 447
Sum	-1 095 447	22 405 946	23 501 393
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-1 095 447	22 405 946	23 501 393
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-240 998	4 929 308	5 170 307



Noter til årsregnskapet 2022

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	3 150 000	33 043 528	36 193 528
Avgitt konsernbidrag		-22 540 495	-22 540 495
Årets resultat		4 190 795	4 190 795
Pr 31.12	3 150 000	14 693 828	17 843 828

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	45 000 000
Sum	0	45 000 000

Balanseført verdi av pantsatt varelager er kr 0.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Knudsenkvartalet AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400	7 875,0	3 150 000
Sum	400		3 150 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AXER EIENDOM AS	400	100,0	100,0

Axer Eiendom AS kjøpte i 2022 samtlige aksjer fra Rema Etablering Vest AS og eier nå 100 % av aksjene i selskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: 6GACA-LIFZK-8JUYI-3G1K1-IEP0U-BYX6L



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."

Borger Borgenhaug

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-408452

IP: 84.212.xxx.xxx

2023-03-29 09:58:59 UTC



Øyvind Flood Ryssdal

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-1059674

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-03-29 10:05:36 UTC



Mathias Bjercke Lorentzen

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1752032

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-29 13:23:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6GACA-LF2K-8JUYI-3G1K1-IEP0U-BYX6L

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/validator>