



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 682 437  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KNIPLIA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Trondheimsveien 48F  
2007 KJELLER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per-Henrik Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 20.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	29 222 946	27 122 652
Annen driftsinntekt			775 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 222 946</b>	<b>27 897 652</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	27 560 539	26 369 103
Annen driftskostnad	3	-17 963	1 741 427
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 542 576</b>	<b>28 110 530</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 680 370</b>	<b>-212 878</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			102
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>102</b>
Annen rentekostnad		998	119 631
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>998</b>	<b>119 631</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-998</b>	<b>-119 529</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 679 372</b>	<b>-332 407</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5,6	369 470	-73 147
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 309 902</b>	<b>-259 260</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 309 902</b>	<b>-259 260</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 309 902</b>	<b>-259 260</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	7	1 182 990	
Overføringer annen egenkapital	7	126 912	-259 260
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 309 902</b>	<b>-259 260</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4,5,6	373 574	409 380
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>373 574</b>	<b>409 380</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>373 574</b>	<b>409 380</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	8	10 878 468	15 944 261
<b>Sum varer</b>		<b>10 878 468</b>	<b>15 944 261</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	1	29 222 946	
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 222 946</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 651	519 792
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 651</b>	<b>519 792</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>40 132 065</b>	<b>16 464 053</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 505 639</b>	<b>16 873 433</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	439 430	312 518



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>439 430</b>	<b>312 518</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>463 860</b>	<b>336 948</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	30 135 183	10 949 954
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 135 183</b>	<b>10 949 954</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 135 183</b>	<b>10 949 954</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 171 621	520 594
Betalbar skatt			16 447
Kortsiktig konserngjeld	10	4 906 654	3 475 458
Annen kortsiktig gjeld	3	1 828 321	1 574 032
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 906 596</b>	<b>5 586 531</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 041 779</b>	<b>16 536 485</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 505 639</b>	<b>16 873 433</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 589494

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 682 437  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KNIPLIA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Trondheimsveien 48F  
2007 KJELLER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per-Henrik Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.07.2023

---

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: 917 682 437  
KNIPLIA UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	29 222 946	27 122 652
Annen driftsinntekt			775 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 222 946</b>	<b>27 897 652</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	27 560 539	26 369 103
Annen driftskostnad	3	-17 963	1 741 427
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 542 576</b>	<b>28 110 530</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 680 370</b>	<b>-212 878</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			102
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>102</b>
Annen rentekostnad		998	119 631
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>998</b>	<b>119 631</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-998</b>	<b>-119 529</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5,6	369 470	-73 147
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 309 902</b>	<b>-259 260</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 309 902</b>	<b>-259 260</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 309 902</b>	<b>-259 260</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	7	1 182 990	
Overføringer annen egenkapital	7	126 912	-259 260
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 309 902</b>	<b>-259 260</b>



Organisasjonsnr: 917 682 437  
KNIPLIA UTVIKLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4, 5, 6 373 574 409 380

Sum immaterielle eiendeler 373 574 409 380

Sum anleggsmidler 373 574 409 380

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer 8 10 878 468 15 944 261

Sum varer 10 878 468 15 944 261

#### Fordringer

##### Andre kortsiktige

fordringer 1 29 222 946

Sum fordringer 29 222 946

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 30 651 519 792

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 30 651 519 792

Sum omløpsmidler 40 132 065 16 464 053

SUM EIENDELER 40 505 639 16 873 433

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 7 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 7 -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital 24 430 24 430

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 439 430 312 518

Sum opptjent egenkapital 439 430 312 518

Sum egenkapital 463 860 336 948

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 9 30 135 183 10 949 954

Øvrig langsiktig gjeld 10 949 954



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 135 183</b>	<b>10 949 954</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 135 183</b>	<b>10 949 954</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 171 621	520 594
Betalbar skatt			16 447
Kortsiktig konserngjeld	10	4 906 654	3 475 458
Annen kortsiktig gjeld	3	1 828 321	1 574 032
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 906 596</b>	<b>5 586 531</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 041 779</b>	<b>16 536 485</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 505 639</b>	<b>16 873 433</b>



Organisasjonsnr: 917 682 437  
KNIPLIA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer  
Org.nr: 886862342 MVA

---

Til generalforsamlingen i Kniplia Utvikling AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Kniplia Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.309.902. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



## Revisoren AS

---

### 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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Strømmen 5. juli 2023

Revisoren AS

Eskil Kristiansen

Statsautorisert revisor



## Kniplia Utvikling AS

### Noter 2022

**Kniplia Utvikling AS** er et lite selskap lokalisert i LILLESTRØM kommune som ble stiftet 23.08.2016. Selskapet driver med kjøp, utvikling og salg av eiendommer, utleievirksomhet, samt andre beslektede virksomhetsområder.

Etter styrets oppfatning gir resultatregnskapet og balansen et rettviseende bilde av den regnskapspliktiges resultat og stilling.

Det er ingen endringer i produktsammensetning eller andre faktorer som påvirker selskapets inntjening og resultat.

Prosjekt Kniplia består av fire rekkehus og to firemannsboliger, totalt 26 enheter. 22 enheter er overlevert kjøpere på balansedato hvorav 5 stk i 2022. Den siste rekken med 4 rekkehusseksjoner er under oppføring og forventes overlevert i løpet av høsten 2023.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsinntekter	29 222 946	27 897 652	23 536 128
Driftsresultat	1 680 370	-212 878	250 812
Årsresultat	1 309 902	-259 260	96 283
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Balansesum	40 505 639	16 873 433	29 133 689
Egenkapital	463 860	336 948	596 208
Egenkapitalprosent	1,1%	2,0%	2,0%

Selskapets likviditetssituasjon er tilfredstillende.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2022 er utarbeidet under denne forutsetning.



Kniplia Utvikling AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttegjort.

### Lønnsutgifter, ansatte, godtgjørelse m.m.

Selskapet har ikke ansatte.



Kniplia Utvikling AS

## Noter 2022

### Note 1 - Salgsinntekter / kortsiktige fordringer

Salgsinntekter på totalt **kr 29 222 946** gjelder fem enheter overlevert i desember 2022 og utbetalt fra meglers klientkonto i januar 2023. Oppgjøret er oppført som kortsiktig fordring pr 31.12.2022.

### Note 2 - Varekostnad solgte boliger

Total tilvirkningskostnad på enheter overlevert i 2022 utgjør **kr 27 560 539**.

### Note 3 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av påløpt rente med kr 12 913, innestående til underentreprenør med kr 432 132 og avsetning til fremtidige garantiytelser med kr 1 383 276, totalt **kr 1 828 321**.

Avsetning for garantier er redusert med kr 119 321 i 2022.

### Note 4 - Midlertidige forskjeller

#### Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2022	2021	Endring
+ Utestående fordringer	-314 788	-314 788	0
- Andre avsetn. for forpliktelser	1 383 276	1 546 032	-162 756
<b>Sum</b>	<b>-1 698 064</b>	<b>-1 860 820</b>	<b>-162 756</b>
<b>Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>			<b>-162 756</b>



Kniplia Utvikling AS

## Noter 2022

### Note 5 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Utestående fordringer	-314 788	-314 788
- Andre avsetninger for forpliktelser	1 383 276	1 546 032
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-1 698 064</b>	<b>-1 860 820</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 698 064	1 860 820
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>1 698 064</b>	<b>1 860 820</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>373 574</b>	<b>409 380</b>

### Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 679 372
+ Permanente og andre forskjeller	38
+ Endring i midlertidige forskjeller	-162 756
<b>= Inntekt før fradrag for konsernbidrag</b>	<b>1 516 654</b>
- Ytet konsernbidrag	1 516 654
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	333 664
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>333 664</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	35 806
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>369 470</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	333 664
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-333 664
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>



Kniplia Utvikling AS

## Noter 2022

### Note 7 - Overføringer annen egenkapital

Selskapets aksjekapital er **kr 30 000** fordelt på 30 aksjer a kr 1 000.  
Selskapets aksjer gir lik rett.

#### Selskapets aksjonærer er:

Navn:	Eierandel:	Verv i selskapet:
Karu Eiendom AS	30 aksjer	

Selskapet har kausjonistansvar for eier pålydende 17 000 000 i Pareto Bank ASA.

#### Endring i egenkapital:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
01.01.2022	30 000	0	306 948	336 948
Årsresultat 2022			1 309 902	1 309 902
-Ytt konsernbidrag			-1 182 990	-1 182 990
<b>31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>433 860</b>	<b>463 860</b>

Selskapet har ytt konsernbidrag til søsterselskapet Hektneråsen Panorama AS på **kr 1 516 654**, netto etter skatt **kr 1 182 990**.

### Note 8 - Tilvirkningskostnad boliger under oppføring

Balansførte tilvirkningskostnader for ikke overleverte seksjoner utgjør **kr 10 878 468** pr 31.12.2022. Beløpet inkluderer allokert tomtebelastning. Det er ved balansedato fire enheter under tilvirkning hvorav tre er solgt. Alle enheter forventes overlevert i 2023.



Knipia Utvikling AS

## Noter 2022

### Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har en gjeld til Pareto Bank ASA pr 31.12.2022 på totalt **kr 30 135 183**. Gjelder ett gjeldsbrevlån og ett byggelån.

1)

Gjeldsbrevlån 9380.50.16653, opprinnelig på kr 22 950 000.

Saldo pr 31.12.2022 er **kr 3 544 999**.

Lånet er avdragsfritt og oppgjort sin helhet etter balansedato ved mottak av oppgjør på leverte enheter.

Lånet har 1. prioritetspant stor kr 150 000 000 i Gnr/bnr 46/518 og 46/521 i Gjerdrum kommune. Morselskapet Karu Eiendom AS (996 170 896) har kausjonistansvar på kr 5 000 000.

2)

Byggelån konto 9380.08.35206, bevilget med kr 33 000 000.

Saldo pr 31.12.2022 er **kr 26 590 184**.

Lånet har 1. prioritetspant stor kr 150 000 000 i Gnr/bnr 46/518 og 46/521 i Gjerdrum kommune. Morselskapet Karu Eiendom AS (996 170 896) har kausjonistansvar på kr 17 000 000.

Renter på begge lånene er balanseført som påløpt tilvirkningskostnad i regnskapet.

### Note 10 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Selskapet har en gjeld til morselskapet Karu Eiendom AS pr 31.12.2022 på **kr 3 390 000**. Det er ikke beregnet renter på lånet i 2022.

Selskapet har også en gjeld til søsterselskapet Hektneråsen Panorama AS pr 31.12.2022 på **kr 1 516 654**. Dette gjelder konsernbidrag ytt pr 31.12.2022.



Knipia Utvikling AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	29 222 946	27 122 652
Annen driftsinntekt		0	775 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>29 222 946</b>	<b>27 897 652</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	2	27 560 539	26 369 103
Annen driftskostnad	3	(17 963)	1 741 427
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>27 542 576</b>	<b>28 110 530</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 680 370</b>	<b>(212 878)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	102
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>102</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		998	119 631
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>998</b>	<b>119 631</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(998)</b>	<b>(119 529)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 679 372</b>	<b>(332 407)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5,6	369 470	(73 147)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 309 902</b>	<b>(259 260)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 309 902</b>	<b>(259 260)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	7	1 182 990	0
Overføringer annen egenkapital	7	126 912	(259 260)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>1 309 902</b>	<b>(259 260)</b>



Kniplia Utvikling AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4,5,6	373 574	409 380
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>373 574</b>	<b>409 380</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>373 574</b>	<b>409 380</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	8	10 878 468	15 944 261
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	1	29 222 946	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 222 946</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 651	519 792
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>40 132 065</b>	<b>16 464 053</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 505 639</b>	<b>16 873 433</b>



Knipia Utvikling AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	(5 570)	(5 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	439 430	312 518
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>439 430</b>	<b>312 518</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>463 860</b>	<b>336 948</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	30 135 183	10 949 954
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 135 183</b>	<b>10 949 954</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>30 135 183</b>	<b>10 949 954</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		3 171 621	520 594
Betalbar skatt		0	16 447
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	10	4 906 654	3 475 458
Annen kortsiktig gjeld	3	1 828 321	1 574 032
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>9 906 596</b>	<b>5 586 531</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>40 041 779</b>	<b>16 536 485</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 505 639</b>	<b>16 873 433</b>

KJELLER, den 30.06.2023

Lars Ruud  
styrets leder

Jon Atle Kalleberg  
daglig leder/styremedlem



# Årsregnskap 2022 for Kniplia Utvikling AS

Organisasjonsnr. 917682437

Utarbeidet av:

**finans as**

Autorisert regnskapsførerselskap - etablert 1970

**VVS FINANS AS**

Godkjent regnskapsselskap

Skjærvaveien 22

1466 STRØMMEN

Regnskapsførernummer 30458