



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 594 403
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K23 PROSJEKT A AS
Forretningsadresse: Leirvikflaten 23
5179 GODVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Atle Ulveseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		948 309	744 640
Sum inntekter		948 309	744 640
Kostnader			
Annen driftskostnad		35 862	33 515
Sum kostnader		35 862	33 515
Driftsresultat		912 447	711 125
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		328	2 701
Sum finansinntekter		328	2 701
Rentekostnad til foretak i samme konsern		78 976	94 348
Sum finanskostnader		78 976	94 348
Netto finans		-78 648	-91 647
Ordinært resultat før skattekostnad		833 799	619 478
Skattekostnad på ordinært resultat	2	183 436	136 285
Ordinært resultat etter skattekostnad		650 363	483 193
Årsresultat		650 363	483 193
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		432 185	353 897
Overføringer til/fra annen egenkapital		218 177	129 296
Sum overføringer og disponeringer		650 362	483 193



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter under utvikling	3	4 786 760	4 786 760
Sum varer		4 786 760	4 786 760
Fordringer			
Kundefordringer		7 992	
Sum fordringer		7 992	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		42 158	8 709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 158	8 709
Sum omløpsmidler		4 836 910	4 795 469
SUM EIENDELER		4 836 910	4 795 469
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Overkurs	5	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	528 530	310 353
Sum opptjent egenkapital		528 530	310 353



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		578 530	360 353
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 637 494	3 944 935
Sum annen langsiktig gjeld		3 637 494	3 944 935
Sum langsiktig gjeld		3 637 494	3 944 935
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	61 538	36 468
Skyldige offentlige avgifter		5 265	
Annen kortsiktig gjeld	6	554 083	453 714
Sum kortsiktig gjeld		620 886	490 182
Sum gjeld		4 258 380	4 435 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 836 910	4 795 470



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 682521

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 594 403
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K23 PROSJEKT A AS
Forretningsadresse: Leirvikflaten 23
5179 GODVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Atle Ulveseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 919 594 403
K23 PROSJEKT A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		948 309	744 640
Sum inntekter		948 309	744 640
Kostnader			
Annen driftskostnad		35 862	33 515
Sum kostnader		35 862	33 515
Driftsresultat		912 447	711 125
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		328	2 701
Sum finansinntekter		328	2 701
Rentekostnad til foretak i samme konsern		78 976	94 348
Sum finanskostnader		78 976	94 348
Netto finans		-78 648	-91 647
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	183 436	136 285
Ordinært resultat etter skattekostnad		650 363	483 193
Årsresultat		650 363	483 193
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		432 185	353 897
Overføringer til/fra annen egenkapital		218 177	129 296
Sum overføringer og disponeringer		650 362	483 193



Organisasjonsnr: 919 594 403
K23 PROSJEKT A AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Tomter under utvikling 3 4 786 760 4 786 760

Sum varer 4 786 760 4 786 760

Fordringer

Kundefordringer 7 992

Sum fordringer 7 992

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 42 158 8 709

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 42 158 8 709

Sum omløpsmidler 4 836 910 4 795 469

SUM EIENDELER 4 836 910 4 795 469

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4,5 30 000 30 000

Overkurs 5 20 000 20 000

Sum innskutt egenkapital 50 000 50 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 528 530 310 353

Sum opptjent egenkapital 528 530 310 353

Sum egenkapital 578 530 360 353

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 6 3 637 494 3 944 935

Sum annen langsiktig gjeld 3 637 494 3 944 935

Sum langsiktig gjeld 3 637 494 3 944 935



Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	61 538	36 468
Skyldige offentlige avgifter		5 265	
Annen kortsiktig gjeld	6	554 083	453 714
Sum kortsiktig gjeld		620 886	490 182
Sum gjeld		4 258 380	4 435 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 836 910	4 795 470



Organisasjonsnr: 919 594 403
K23 PROSJEKT A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i K23 Prosjekt A AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert K23 Prosjekt A AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Aktø	Finnesnes	Molde	Stjørdne
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Karvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Permeo Dokumentnøkkel: SO2021-SQ118-41EE16-E21WOC-1HVSU-MQ8V7



avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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.

Bergen, 11. februar 2022
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pernco Dokumentnrskel: SO201-SO118-41EE16-E21VQC-1HV5U-MQ8V7



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."

Tom Rasmussen

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-02-11 16:14:47 UTC



Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-02-11 16:14:47 UTC



Penneo Dokumentnr: SO201-SC11B-MEE16-E21WQC-1HV5U-MQ8V7

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 læst 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>



K23 Prosjekt A AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av følgende deler

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

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

Selskapet har ikke foretatt endring i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Anleggsmidler

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som er knyttet til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier pr utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen er det lagt til grunn nominell skattesats på bokførte midlertidige forskjeller, samt neddiskontert skattesats for midlertidige forskjeller vedrørende merverdi knyttet til oppkjøp. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.

Regnskapsprinsippene er ellers nærmere omtalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapspostene.



K23 Prosjekt A AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 2 Skattekostnad

Årets skattekostnad fordeler seg som følger:	2021	2020
Betalbar skatt i balansen	61 538	36 468
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-	-
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	121 898	99 817
Endring utsatt skatt	-	-
Netto skattekostnad	183 436	136 285

Beregning av årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skattekostnad	833 798	619 478
Permanente forskjeller	-	-
Endringer i midlertidige forskjeller	-	-
Anvendelse av underskudd til fremføring	-	-
Avgitt konsernbidrag	-554 083	-453 714
Mottatt konsernbidrag	-	-
Årets skattegrunnlag	279 715	165 764
Betalbar skatt (22 / 23 %)	61 538	36 468

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Beregnet betalbar skatt	183 436	136 285
Skatteeffekt avgitt konsernbidrag	-121 898	-99 817
Beregnet skyldig betalbar skatt	61 538	36 468

Utsatt skatt/ skattefordel

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Midlertidig forskjeller er knyttet til følgende poster:

Midlertidige forskjeller:	2021	2020	Endring
Anleggsmidler	-	-	-
Omløpsmidler	-	-	-
Underskudd til fremføring	-	-	-
Netto midlertidige forskjeller	-	-	-
Utsatt skatt/skattefordel (22% / 22%)	-	-	-

Note 3 Varelager

Selskapets varelager består av følgende	2021	2020
Tomter under utvikling	4 786 760	4 786 760

Tomter under utvikling er bokført til anskaffelseskost.



Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

K23 Prosjekt A AS har en aksjekapital pr 31.12.2021 på NOK 30 000.
Aksjekapitalen består av 300 aksjer, hver pålydende NOK 100.

Selskapets aksjonærer er som følger:	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Brødrene Ulveseth Eiendom AS	300	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	300	100 %	100 %

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	20 000	310 353	360 353
Avgitt konsernbidrag			(432 185)	(432 185)
Årets resultat			650 362	650 362
Egenkapital 31.12	30 000	20 000	528 531	578 530

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	31.12.2021	31.12.2020
Andre kortsiktige fordringer	-	-
Skyldig konsernbidrag	554 083	453 714
Øvrig langsiktig gjeld*	3 637 494	3 944 935
Leverandørgjeld	-	-

*Av øvrig langsiktig gjeld utgjør kr 3 637 494 ansvarlig lån fra Brødrene Ulveseth Eiendom AS.