



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 300 744
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNIVEUTSIKTEN AS
Forretningsadresse: Strømsø torg 4
3044 DRAMMEN

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: Marius Holst Tveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	493 843	774 316
Annen driftskostnad	6	225 745	121 069
Sum kostnader		719 589	895 385
Driftsresultat		-719 589	-895 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3
Sum finansinntekter			3
Annen rentekostnad		303 323	321 108
Sum finanskostnader		303 323	321 108
Netto finans		-303 323	-321 105
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 022 911	-1 216 490
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 022 911	-1 216 490
Årsresultat		-1 022 912	-1 216 490
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	15	-1 022 912	-1 216 490
Sum overføringer og disponeringer		-1 022 912	-1 216 490



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	9	2 180 296	1 902 377
Sum varer		2 180 296	1 902 377
Fordringer			
Andre fordringer	10	4 778 067	4 505 068
Sum fordringer		4 778 067	4 505 068
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	32 000	23 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 000	23 600
Sum omløpsmidler		6 990 364	6 431 045
SUM EIENDELER		6 990 364	6 431 045
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 100,00)	12, 13	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	3 193 440	2 170 528
Sum opptjent egenkapital		-3 193 440	-2 170 528
Sum egenkapital	13	-2 193 440	-1 170 528



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	14	4 500 000	4 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 538 929	2 788 432
Leverandørgjeld		32 448	13 313
Skyldige offentlige avgifter		50 266	42 526
Annen kortsiktig gjeld		62 161	257 302
Sum kortsiktig gjeld		9 183 804	7 601 573
Sum gjeld		9 183 804	7 601 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 990 364	6 431 045



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 502427

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 300 744
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNIVEUTSIKTEN AS
Forretningsadresse: Strømsø torg 4
3044 DRAMMEN

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: Marius Holst Tveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 23.06.2022

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: 919 300 744
KNIVEUTSIKTEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	493 843	774 316
Annen driftskostnad	6	225 745	121 069
Sum kostnader		719 589	895 385
Driftsresultat		-719 589	-895 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3
Sum finansinntekter			3
Annen rentekostnad		303 323	321 108
Sum finanskostnader		303 323	321 108
Netto finans		-303 323	-321 105
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 022 911	-1 216 490
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 022 911	-1 216 490
Årsresultat		-1 022 912	-1 216 490
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	15	-1 022 912	-1 216 490
Sum overføringer og disponeringer		-1 022 912	-1 216 490



Organisasjonsnr: 919 300 744
KNIVEUTSIKTEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	9	2 180 296	1 902 377
Sum varer		2 180 296	1 902 377
Fordringer			
Andre fordringer	10	4 778 067	4 505 068
Sum fordringer		4 778 067	4 505 068
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	32 000	23 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 000	23 600
Sum omløpsmidler		6 990 364	6 431 045
SUM EIENDELER		6 990 364	6 431 045
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 100,00)	12, 13	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	3 193 440	2 170 528
Sum opptjent egenkapital		-3 193 440	-2 170 528
Sum egenkapital	13	-2 193 440	-1 170 528
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	14	4 500 000	4 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 538 929	2 788 432
Leverandørgjeld		32 448	13 313



Skyldige offentlige avgifter	50 266	42 526
Annen kortsiktig gjeld	62 161	257 302
Sum kortsiktig gjeld	9 183 804	7 601 573
Sum gjeld	9 183 804	7 601 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 990 364	6 431 045



Organisasjonsnr: 919 300 744
KNIVEUTSIKTEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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 varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. 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 2020 til 2021.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	427595.00	694757.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets



	91367.00	68656.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13808.00	10001.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-38927.00	902.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	493843.00	774316.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

5

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

Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2021

**Kniveutsikten AS 3044 DRAMMEN
919 300 744**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Resultatregnskap for 2021
Kniveutsikten AS 919 300 744

	Note	2021	2020
Lønnskostnad	1, 2	(493 843)	(774 316)
Annen driftskostnad	6	(225 745)	(121 069)
Sum driftskostnader		(719 589)	(895 385)
Driftsresultat		(719 589)	(895 385)
Annen renteinntekt		0	3
Sum finansinntekter		0	3
Annen rentekostnad		(303 323)	(321 108)
Sum finanskostnader		(303 323)	(321 108)
Netto finans		(303 323)	(321 105)
Årsresultat		(1 022 912)	(1 216 490)
Overføringer			
Udekket tap	15	(1 022 912)	(1 216 490)
Sum		(1 022 912)	(1 216 490)

**Balanse pr. 31. desember 2021**
Kniveutsikten AS 919 300 744

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer	9	2 180 296	1 902 377
Sum varer		2 180 296	1 902 377
Fordringer			
Andre fordringer	10	4 778 067	4 505 068
Sum fordringer		4 778 067	4 505 068
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	32 000	23 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 000	23 600
Sum omløpsmidler		6 990 364	6 431 045
Sum eiendeler		6 990 364	6 431 045
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 100,00)	12, 13	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	(3 193 440)	(2 170 528)
Sum opptjent egenkapital		(3 193 440)	(2 170 528)
Sum egenkapital	13	(2 193 440)	(1 170 528)
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	14	4 500 000	4 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 538 929	2 788 432
Leverandørgjeld		32 448	13 313
Skyldige offentlige avgifter		50 266	42 526
Annen kortsiktig gjeld		62 161	257 302
Sum kortsiktig gjeld		9 183 804	7 601 573
Sum gjeld		9 183 804	7 601 573
Sum egenkapital og gjeld		6 990 364	6 431 045

DRAMMEN
Styret i Kniveutsikten ASNils Martinus Tveit
Styrets lederMarius Holst Tveit
Styremedleg/daglig leder



Noter 2021 Kniveutsikten AS

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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 varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi.

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 2020 til 2021.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	427 595	694 757
Arbeidsgiveravgift	91 367	68 656
Pensjonskostnader	13 808	10 001
Andre ytelser / Refusjoner	(38 927)	902
Sum	493 843	774 316

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 0,5 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.



Note 4 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	669 800		13 808

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Revisjon

Selskapet oppfylder kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 022 912)	(1 216 490)
Årets skattegrunnlag	(1 022 912)	(1 216 490)

Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
---	----------	----------

Betalbar skatt i balansen	0	0
----------------------------------	----------	----------

Note 8 - 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(2 170 528)	(3 193 440)	1 022 912
Netto forskjeller	(2 170 528)	(3 193 440)	1 022 912
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 170 528	3 193 440	(1 022 912)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 702 557

Note 9 - Varer

Kostnader vedrørende utvikling av eiendom i Drammen.

Note 10 - Andre fordringer

	2021	2020
Forskudd på kjøp av eiendom i Drammen som er under utvikling	kr 4 500 000	4 500 000
Fordring på Drammen Panorama AS	kr 250 000	0
Andre forskuddsbetalte kostnader	kr 28 067	5 068
	kr 4 778 067	4 505 068

Note 11 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 32 000. Skyldig skattetrekk er kr 32 000.



Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	100,00	1 000 000,00
Sum	10 000		1 000 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Camilla Tveit Holding AS	1 800	18,00%	Ordinære aksjer
Henelle Holding AS	1 800	18,00%	Ordinære aksjer
Monika Tveit Utvikling AS	1 800	18,00%	Ordinære aksjer
Nils Tveit Holding AS	1 800	18,00%	Ordinære aksjer
Vibban Holding AS	1 800	18,00%	Ordinære aksjer
Tveit Eiendomsutvikling AS	1 000	10,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	10 000	100,00%	

Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	(2 170 528)	(1 170 528)
Årets resultat		(1 022 912)	(1 022 912)
Egenkapital 31.12.2021	1 000 000	(3 193 440)	(2 193 440)

Note 14 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Konvertible lån	4 500 000	4 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 538 929	2 788 432
Sum	9 038 929	7 288 432
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	0	0
Sum	0	0

Nils Tveit Holding AS har stillet selvskyldner- og realkausjon for hele gjeldsbeløpet. Av innvilget kassekreditt på kr 5 000 000 er kr 4 538 929 benyttet pr 31.12.

Selskapet har inngått avtale om kjøp av en eiendom for til sammen kr 27 676 300. Kr 4 500 00 er betalt som forskudd.

Kr 14 176 300 forfaller til betaling når reguleringsplanen for området er vedtatt og området er fradelt med eget matrikelnummer. Dette forventes å skje i løpet av 2022.

Kr 9 000 000 forfaller til betaling innen igangsetting av bygge-/anleggstiltak på området, dog seinest 31.12.2029.

Note 15 - Fortsatt drift

Regnskapet for 2021 viser et underskudd på kr 1 022 912 og bokført egenkapital er negativ med kr 2 193 440. Reguleringsplanen for området ble endelig godkjent i mars 2022 og salgsprosessen er satt i gang. Styret mener området skal gi god avkastning. Selskapets forpliktelser dekkes ved lånefinansiering hvor en av selskapets aksjonærer stiller sikkerhet. Styret mener derfor at fortsatt drift er forsvarlig og at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.