



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 681 852  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KG UTVIKLING 2 AS  
Forretningsadresse: Herregårdsveien 35  
1538 MOSS

### 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: Vibeke Dons Wankel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

### 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, 17.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		22 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	1	909 658	859 633
Andre driftskostnader	1	32 130	57 863
<b>Sum kostnader</b>		<b>941 788</b>	<b>917 496</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-919 788</b>	<b>-917 496</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		51 389	70 122
Annen renteinntekt	6	40 270	50 603
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>91 659</b>	<b>120 725</b>
<b>Netto finans</b>		<b>91 659</b>	<b>120 725</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-828 129</b>	<b>-796 771</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-182 189	-175 296
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-645 940</b>	<b>-621 475</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-645 940</b>	<b>-621 475</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-645 940</b>	<b>-621 475</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-645 940</b>	<b>-621 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-645 940	-621 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-645 940</b>	<b>-621 475</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	357 485	175 296
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>357 485</b>	<b>175 296</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>357 485</b>	<b>175 296</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3	<b>5 801 183</b>	<b>4 801 948</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	5 871 840	5 420 451
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 871 840</b>	<b>5 420 451</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		3 759 201	5 678 318
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 759 201</b>	<b>5 678 318</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 432 224</b>	<b>15 900 717</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 789 709</b>	<b>16 076 013</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 985 016	13 630 956
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 985 016</b>	<b>13 630 956</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>13 085 016</b>	<b>13 730 956</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		349 564	10
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		20 067	19 878
Annen kortsiktig gjeld	7	2 335 062	2 325 169
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 704 693</b>	<b>2 345 057</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 704 693</b>	<b>2 345 057</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 789 709</b>	<b>16 076 013</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 567244

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 681 852  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KG UTVIKLING 2 AS  
Forretningsadresse: Herregårdsveien 35  
1538 MOSS

#### 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: Vibeke Dons Wankel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 02.08.2021



Organisasjonsnr: 891 681 852  
KG UTVIKLING 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		22 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	1	909 658	859 633
Andre driftskostnader	1	32 130	57 863
<b>Sum kostnader</b>		<b>941 788</b>	<b>917 496</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-919 788</b>	<b>-917 496</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		51 389	70 122
Annen renteinntekt	6	40 270	50 603
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>91 659</b>	<b>120 725</b>
<b>Netto finans</b>		<b>91 659</b>	<b>120 725</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-828 129</b>	<b>-796 771</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-182 189	-175 296
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-645 940</b>	<b>-621 475</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-645 940</b>	<b>-621 475</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-645 940</b>	<b>-621 475</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-645 940</b>	<b>-621 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-645 940	-621 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-645 940</b>	<b>-621 475</b>



Organisasjonsnr: 891 681 852  
KG UTVIKLING 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	357 485	175 296
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>357 485</b>	<b>175 296</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>357 485</b>	<b>175 296</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3	5 801 183	4 801 948
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	5 871 840	5 420 451
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 871 840</b>	<b>5 420 451</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O. L.		3 759 201	5 678 318
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 759 201</b>	<b>5 678 318</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 432 224</b>	<b>15 900 717</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 789 709</b>	<b>16 076 013</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 985 016	13 630 956
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 985 016</b>	<b>13 630 956</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>13 085 016</b>	<b>13 730 956</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		349 564	10
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		20 067	19 878



Annen kortsiktig gjeld	7	2 335 062	2 325 169
Sum kortsiktig gjeld		2 704 693	2 345 057
Sum gjeld		2 704 693	2 345 057
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 789 709</b>	<b>16 076 013</b>



Organisasjonsnr: 891 681 852  
KG UTVIKLING 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00



## Pedersen & Skogholt

STATSAUTORISERTE REVISORER  
Medlem i Den norske Revisorforening

Pedersen & Skogholt AS  
Org.nr./Revisornr.: 987 562 765  
Idrettsveien 9, Postboks 464, 1401 Ski  
Telefon: 64 85 15 00 Telefaks: 64 85 15 15  
E-mail: firmapost@pedersen-skogholt.no  
Web: www.pedersen-skogholt.no

Til generalforsamlingen i KG Utvikling 2 AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

##### *Konklusjon*

Vi har revidert KG Utvikling 2 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr. 645.940. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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,

Side 1 av 2



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.

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

#### **Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Ski, 13. april 2021

**PEDERSEN & SKOGHOLT AS**

Harald Skogholt  
Statsautorisert revisor



# ÅRSREGNSKAP 2020

FOR

KG UTVIKLING 2 AS

## INNHold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

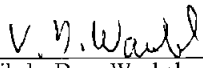
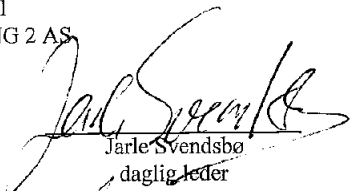
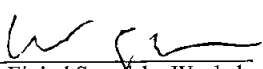
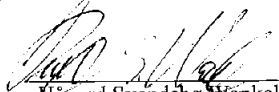


<b>KG UTVIKLING 2 AS</b>			
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		22 000	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>22 000</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Lønnskostnader	1	909 658	859 633
Andre driftskostnader	1	32 130	57 863
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>941 788</b>	<b>917 496</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-919 788</b>	<b>-917 496</b>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		51 389	70 122
Andre finansinntekter	6	40 270	50 603
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>91 659</b>	<b>120 725</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-828 129</b>	<b>-796 771</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-182 189	-175 296
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-645 940</b>	<b>-621 475</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital		645 940	621 475
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-645 940</b>	<b>-621 475</b>
<b>KG UTVIKLING 2 AS</b>			



<b>KG UTVIKLING 2 AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>31.12.20</b>	<b>31.12.19</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	5	357 485	175 296
<b>SUM IMMATERIELLE EIENDELER</b>		<u>357 485</u>	<u>175 296</u>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<u>357 485</u>	<u>175 296</u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>VARER I ARBEID</b>	3	<u>5 801 183</u>	<u>4 801 948</u>
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	5 871 840	5 420 451
<b>SUM FORDRINGER</b>		<u>5 871 840</u>	<u>5 420 451</u>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<u>3 759 201</u>	<u>5 678 318</u>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<u>15 432 224</u>	<u>15 900 717</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>15 789 709</u>	<u>16 076 013</u>
<b>KG UTVIKLING 2 AS</b>			



<b>KG UTVIKLING 2 AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.20</b>	<b>31.12.19</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		12 985 016	13 630 956
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>12 985 016</b>	<b>13 630 956</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	4	<b>13 085 016</b>	<b>13 730 956</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		349 564	10
Skyldige offentlige avgifter		20 067	19 878
Annen kortsiktig gjeld	7	2 335 062	2 325 169
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 704 693</b>	<b>2 345 057</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 704 693</b>	<b>2 345 057</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 789 709</b>	<b>16 076 013</b>
Moss, 10.03.2021			
Styret i KG UTVIKLING 2 AS			
 Vibeke Dons Wankel styreleder		 Jarle Svendsbø daglig leder	
 Eivind Svendsbø Wankel styremedlem		 Håvard Svendsbø Wankel styremedlem	
KG UTVIKLING 2 AS			



## KG UTVIKLING 2 AS

### NOTER

#### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

#### NOTE 1 ANSATTE, LØNN OG GODTGJØRELSER

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Lønnskostnader består av følgende poster:	2020	2019
Lønn	784.784	738.920
Folketrygdavgifter	107.576	104.451
Pensjonskostnader	14.960	14.181
Andre personalkostnader	2.338	2.081
Sum lønnskostnader	<u>909.658</u>	<u>859.633</u>

Gjennomsnittlig antall årsverk	1	1
--------------------------------	---	---

Selskapet har tegnet avtale om obligatorisk tjenstepensjon som tilfredsstillende krav i loven.

Det er i 2020 kostnadsført revisjonshonorar med kr 15.000 og andre tjenester med kr 16.875. Beløpene er inkl. mva.

#### NOTE 2 AKSJEIERE, AKSJEKAPITAL

Selskapets aksjeeiere er:	Antall aksjer
---------------------------	---------------

KG Invest AS	100 000
--------------	---------

Aksjenes pålydende	Kr 1
--------------------	------

Selskapets aksjekapital består av 100 000 aksjer à kr 1, total aksjekapital kr 100 000.

#### NOTE 3 VARER I ARBEID

Varer i arbeid gjelder tomteområder for utvikling ved Sjøhagen i Moss kommune.

Påkostet infrastruktur mv. blir aktivert sammen med tomten.

Pr. 31.12.2020 utgjør kostpris for tomteareal, herunder prosjektering kr 4.950.569, mens aktivert infrastruktur utgjør kr 850.615.

I 2020 er det ikke solgt tomter.

Vibeke Dons Wankel, som er aksjeeier i morselskapet KG Invest AS, står som hjemmelshaver til tomtene inntil overtakelse av endelig kjøper.

KG UTVIKLING 2 AS



## KG UTVIKLING 2 AS

### NOTER

#### NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen Egenkapital	SUM
Egenkapital 31.12.19	100.000	13.630.956	13.730.956
Årets resultat	0	-645.940	-645.940
Egenkapital 31.12.20	<b>100.000</b>	<b>12.985.016</b>	<b>13.085.016</b>

#### NOTE 5 SKATTER

##### Skattekostnad

Betalbar skatt, 22%	0
Endring utsatt skatt	-182 189
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-182 189</b>

##### Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt 2020	-828.129
Permanente forskjeller	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-828.129</b>

##### Utsatt skatt/skattefordel

Akk. Fremførbart underskudd	-1.624.931
Permanente forskjeller	0
<b>Sum forskjeller</b>	<b>-1.624.931</b>

Utsatt skattefordel 22% -357.485

#### NOTE 6 ANDRE KORTSIKIGE FORDRINGER

I linjen Andre kortsiktige fordringer inngår lån ytet til søsterselskapet Sjøhagen Bolig AS Kr 5.871.840. Lånet er renteberegnet med kr. 51.389 i 2020.

#### NOTE 7 ANNEN KORTSIKIG GJELD

I linjen Annen kortsiktig gjeld inngår gjeld til morselskapet KG Invest AS, totalt kr 2.191.734. Gjelden er ikke renteberegnet.

KG UTVIKLING 2 AS