



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 684 101
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNIPLEFJELLET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Pancoveien 28
1624 GRESSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Trond Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	16	149 927 104	105 989 970
Annen driftsinntekt		538 002	429 812
Sum inntekter		150 465 106	106 419 782
Kostnader			
Varekostnad	17	135 858 157	94 904 653
Lønnskostnad	1, 2, 3	2 761 653	2 009 133
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	1 900	4 483
Annen driftskostnad	5, 17	1 522 657	1 833 379
Sum kostnader		140 144 367	98 751 648
Driftsresultat		10 320 738	7 668 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 874	14 110
Annen finansinntekt		2 786	1 618
Sum finansinntekter		14 660	15 728
Annen rentekostnad		1 007 406	841 726
Sum finanskostnader		1 007 406	841 726
Netto finans		-992 746	-825 998
Ordinært resultat før skattekostnad		9 327 992	6 842 136
Skattekostnad på ordinært resultat	8	2 078 904	1 506 826
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 249 088	5 335 310
Årsresultat		7 249 088	5 335 310
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		7 249 088	5 335 310
Sum overføringer og disponeringer		7 249 088	5 335 310



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	12	1 387 958	
Sum immaterielle eiendeler		1 387 958	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	11 500 000	11 500 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7		1 900
Sum varige driftsmidler		11 500 000	11 501 900
Sum anleggsmidler		12 887 958	11 501 900
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	9	34 270 165	54 065 519
Sum varer		34 270 165	54 065 519
Fordringer			
Kundefordringer	10	36 930 350	41 185 286
Andre fordringer	11	531 340	698 567
Sum fordringer		37 461 690	41 883 853
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	5 331 629	1 009 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 331 629	1 009 377
Sum omløpsmidler		77 063 485	96 958 749
SUM EIENDELER		89 951 443	108 460 649

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital (3 000 aksjer à kr 1 000,00)	6, 14	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	43 748 348	36 499 260
Sum opptjent egenkapital		43 748 348	36 499 260
Sum egenkapital	14	46 748 348	39 499 260
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			256 996
Sum avsetninger for forpliktelser			256 996
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	9 314 299	9 603 368
Sum annen langsiktig gjeld		9 314 299	9 603 368
Sum langsiktig gjeld		9 314 299	9 860 364
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	5 518 987	24 779 433
Leverandørgjeld		11 188 046	549 786
Betalbar skatt	8	3 723 858	2 464 276
Skyldige offentlige avgifter		240 581	238 361
Annen kortsiktig gjeld	6	13 217 324	31 069 168
Sum kortsiktig gjeld		33 888 796	59 101 025
Sum gjeld		43 203 095	68 961 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 951 443	108 460 649



Kontantstrømoppstilling Kniplefjellet Eiendom AS

	Note	2020	2019
Likvider tilført/brukt på virksomheten:			
Årsresultat		7 249 088	5 335 310
+ Ordinære avskrivninger		1 900	4 483
+/- Endring i utsatt skatt		(1 644 954)	(957 450)
Tilført fra årets virksomhet		<u>5 606 034</u>	<u>4 382 343</u>
+/- Endr. i lager, debitorer og kreditorer		24 624 916	4 925 623
+/- Endr. i andre tidsavgrensningsposter		(25 362 633)	29 493 895
A = Netto likviditetsendr. fra virksomhet		<u>4 868 317</u>	<u>38 801 861</u>
Likvider tilført/brukt på investeringer:			
- Investeringer i varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>(11 500 000)</u>
B = Netto likviditetsendr. fra investering		<u>0</u>	<u>(11 500 000)</u>
Likvider tilført/brukt på finansiering:			
- Nedbetaling av gammel gjeld		(546 065)	(257 547)
- Utbytte		<u>0</u>	<u>(3 000 000)</u>
C = Netto likviditetsendr. fra finansiering		<u>(546 065)</u>	<u>(3 257 547)</u>
+ Likviditetsbeholdning 1.1.		1 009 377	(23 034 936)
A+B+C Netto endr. i likvider gjennom året		<u>4 322 252</u>	<u>24 044 314</u>
= Likviditetsbeholdning 31.12.		<u>5 331 629</u>	<u>1 009 377</u>



	IB	UB	Note	2020	2019
Kontantstrømoppstilling					
Kniplefjellet Eiendom AS					
Likvider tilført/brukt på virksomheten:					
Arsresultat				7 249 088	5 335 310
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler				0	0
+ Ordinære avskrivninger				1 900	4 483
Ordinære avskrivninger	0	1 900		1 900	
6010 Avskrivning på maskiner og inventar	0	1 900			
+ Nedskrivning anleggsmidler				0	0
+/- Endring i utsatt skatt				(1 644 954)	(957 450)
Endring i utsatt skatt	0	(1 644 954)		(1 644 954)	
8320 Endring utsatt skatt	0	(1 644 954)			
Tilført fra årets virksomhet				5 606 034	4 382 343
+/- Endr. i lager, debitorer og kreditorer				34 688 549	4 925 623
Varebeholdning				19 795 354	
1453 Slevik Terrasse omklassifisert 2020	54 065 519	34 270 165			
1401 Klassifisering Varer	17 501 913	11 297 165			
1437 Treskjæråsen (5 garasjer)	857 000	500 000			
1439 Nesveien, Hafslund	12 258 519	0			
1450 Smedens Terrasse, Trara	23 448 087	22 473 000			
Debitorer				36 930 350	4 254 936
1448 Treskjæråsen trinn 3 (0 leiligheter)	41 185 286	0			
1452 Slevik Terrasse	40 950 000	0			
1500 Kundefordringer	13 969 178	0			
1501 Klassifisering Kunde	66 802	261 866			
1510 Levert ikke fakturert Smedens	(17 501 913)	0			
1520 Oppjent, ikke fakt. Nesveien	0	3 990 000			
1518 Oppjent, ikke fakt. Slevik Terrasse	1 396 993	1 503 427			
1519 Oppjent, ikke fakt. Smedens Hage trinn 1	2 304 226	0			
1440 Nesveien, Hafslund omklassifisert 2020	0	31 175 057			
Kreditorer				10 638 260	
2400 Leverandørgjeld	(549 786)	(11 188 046)			
+/- Endr. i andre tidsavgrensningsposter				(5 734 553)	29 493 895
Kortsiktige fordringer				167 227	
2968 Reklamasjon Weber	698 567	531 340			
Betalbar skatt	698 567	531 340			
2500 Betalbar skatt, ikke fastsatt	(2 464 276)	(3 723 858)			
	(2 464 276)	(3 723 858)			



Kontantstrømoppstilling Kniplefjellet Eiendom AS

	IB	UB	Note	2020	2019
Skattetrekk og andre trekk	(129 336)	(110 330)		(19 006)	
2600 Forskuddstrekk	(129 336)	(110 330)			
Skyldige offentlige avgifter	(109 025)	(130 251)		21 226	
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift	(10 641)	(22 814)			
2771 Skyldig arbeidsgiveravgift	(61 591)	(58 987)			
2781 Påløpt arbeidsgiveravgift	(36 793)	(48 450)			
Annen kortsiktig gjeld	(13 033 582)	(5 870 000)		(7 163 582)	
2967 Avsatt kostnader Himmelfjell & div	0	(120 000)			
2982 Andel av avsetning konto 2986 TA	(2 350 000)	0			
2986 Avsatt kostnader Treskjæråsen	(10 433 582)	(4 500 000)			
2987 Avsatt kostnader Smedens Hage	0	(1 200 000)			
2972 Garantiafsetning	(250 000)	(50 000)			
A Netto likviditetsendr. fra virksomhet				34 560 030	38 801 861
Likvider tilført/brukt på investeringer:				0	0
+ Salg av varige driftsmidler (salgssum)				0	(11 500 000)
- Investeringer i varige driftsmidler				0	0
Personbiler, maskiner, inventar mv (saldogruppe j)	1 900	0		1 900	
1250 Inventar, utstyr etc.	1 900	0			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	0	1 900		(1 900)	
6010 Avskrivning på maskiner og inventar	0	1 900			
+/- Endring andre investeringer				0	0
B Netto likviditetsendr.fra investering				0	(11 500 000)
Likvider tilført/brukt på finansiering:				0	0
Nedbetaling av gammel gjeld				(42 720 346)	(257 547)
Annen langsiktig gjeld	(9 603 368)	(9 314 299)		(289 069)	
2374 Husbanken lån - Saksnr.11536805	(4 856 876)	(4 710 681)			
2376 Husbanken lån - Saksnr.11536804	(4 746 492)	(4 603 618)			
Korts. konv. lån, sertifikatlån og gjeld til kreditinstitusjoner	(10 663 626)	0		(10 663 626)	
2379 Byggelån PT 1506.16.00962	(10 663 626)	0			



	IB	UB	Note	2020	2019
Kontantstrømoppstilling					
Kniplefjellet Eiendom AS					
Annen kortsiktig gjeld	(30 819 168)	(13 167 324)		(17 651 844)	
2900 Forskudd fra kunder	(78 410)	(78 410)			
2981 Avsetning styrehonorar	(182 560)	(182 560)			
2941 Påløpt ferielønn	(160 945)	(243 620)			
2964 Andre påløpne kostnader	(4 246 906)	(208 197)			
2967 Avsatt kostnader Himmelfjell & div	0	(120 000)			
2982 Andel av avsetning konto 2986 TA	(2 350 000)	0			
2986 Avsatt kostnader Treskjæråsen	(10 433 582)	(4 500 000)			
2987 Avsatt kostnader Smedens Hage	0	(1 200 000)			
2991 Lån Byggmester Hans Petter Hovelsen AS	(1 856 623)	(1 968 020)			
2994 Lån Hans Petter Hovelsen	(1 856 602)	0			
2995 Lån HPH Byggentreprenør AS	(1 697 272)	0			
2997 Lån Hersleth Entreprenør AS	(2 970 735)	0			
2998 Lån HPH Invest AS	(1 272 330)	(1 348 670)			
2999 Lån Hersleth Utvikling AS	(3 713 204)	(3 317 847)			
Negativ kassakreditt	(14 115 807)	0		(14 115 807)	
2380 Bank DNB 1000.14.39907 - Kassekreditt	(1 104 206)	0			
2381 Byggelån 1506.27.42817 Smedens Gård	(13 011 600)	0			
Innbetaling av egenkapital				0	0
- Utbytte				0	(3 000 000)
+/- Konsemsbidrag				0	0
C Netto likviditetsendr.fra finansiering				(42 720 346)	(3 257 547)
Likviditetsbeholdning 01.01				0	0
Bankinnskudd	880 009	0		1 009 377	(23 034 936)
1925 Bank DNB 5123.09.03453 - Særvilkår	3 372	0		880 009	
2378 Byggelån 1506.03.28223	876 637	0			
Skattetrekk	129 368	0		129 368	
1950 Bank DNB 1594.05.10500 - Skattetrekk	129 368	0			
A+B+C Netto endr. i likvider gjennom året				(8 160 316)	24 044 314
Netto likviditetsendr. fra virksomhet	0	0		34 560 030	
Netto likviditetsendr.fra finansiering	0	0		(42 720 346)	
= Likviditetsbeholdning 31.12				(7 150 939)	1 009 377



LERVIK REVISJON A/S
REGISTRERT REVISOR TRYGVE LERVIK



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Kniplefjellet Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kniplefjellet Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 7.249.088. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2020, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling 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 31.12.2020, og av dets resultater 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 (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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.

Trygve Lervik
Registrert revisor
Medlem av Den norske Revisorforening

Kråkerøyveien 2,
Glommen Brygge
1671 KRÅKERØY

Telefon: 69 32 61 00
Mobil: 90 02 25 77
E-post: revisjon@online.no

Bankgiro: 9235.15.43371
Revisor/foretaksnr.: 970 902 279 MVA



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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, 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/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen.

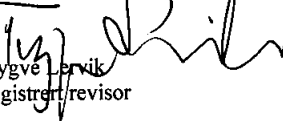
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringskikk i Norge.

Kråkerøy 25.03.2021

LERVIK REVISJON AS


Trygve Lervik
Registrert revisor



Årsberetning 2020 Kniplefjellet Eiendom AS

SELSKAP ÅRSBERETNING 2020

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet er entreprenørvirksomhet/utbygger av eiendommer. Selskapet er lokalisert i Fredrikstad kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Driftsinntekter i selskapet ble kr 150 465 106 pr 31.12.2020. Selskapet hadde et overskudd på kr 7 249 088, og har en egenkapital på kr 46 748 348 som utgjør derved ca 52 % av totalkapitalen pr 31.12.2020. Likviditeten for selskapet er god pr 31.12.2020.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Styre vurderer om Corona situasjonen og kan ha innvirkning på inntjening for selskapet for videre drift. For året 2020 har ikke Corona situasjonen hatt negativ innvirkning på driften.

Markedsrisiko

Selskapet har fått inn nye oppdrag etter at Corona situasjonen oppstod, og bedriften har tilfredsstillende ordreserver ut året. Forutsatt at selskapet eller selskapets samarbeidspartnere ikke blir rammet av Corona, vil driften gå som forutsatt.

Kredittrisiko:

Selskapet har pr dags dato ingen usikre fordringer av vesentlig betydning ved avlagt årsregnskap. Selskapet har iverksatt tiltak for å redusere tapsrisiko gjennom inndrivelsesprosedyrer. Styret vurderer at selskapet ikke er eksponert for tapsrisiko utover det helt minimale.

Likviditet:

Gitt at planlagte prosjekter ikke påvirkes eller medfører forsinket oppstart grunnet Corona situasjonen, anses likviditetssituasjonen til selskapet som akseptabel. Det er dog nødvendig med fortsatt høy aktivitet og produksjon for inndekning av faste kostnader. Selskapet har imidlertid gode ordreserver som bygger oppunder en akseptabel til god likviditet.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ingen forskning- og utviklingsaktiviteter pr 31.12.2020.

Fortsatt drift

Styret i selskapet har vurdert hendelser etter balansedagen med tanke på Corona situasjonen: Vi har pr dato full drift på alle våre byggeplasser, ingen smittede og ingen i karantene. Vi arbeider med nye prosjekter og har tilfredsstillende ordreserver ut året.

Styret i legger derfor forutsetningen om fortsatt drift til grunn i utarbeidelsen av årsregnskapet 2020.

Arbeidsmiljø

Det har ikke vært sykefravær i selskapet i 2020. Styret anser dette som tilfredsstillende.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Likestilling

Selskapet har pr utgangen av året 2 ansatte, av disse er 50% kvinner.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurenses ikke det ytre miljø.



Redegjørelse for regnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning av avlagt resultatregnskap og balanse med noter med kontantstrømoppstilling uttrykk for selskapets resultat for 2020 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt andre forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet utenom det som har blitt nevnt vedr Corona situasjonen.

Virksomheten har for 2020 hatt et overskudd på kr 7 249 088, som foreslås anvendt/dekket ved:

Avsatt utbytte	kr
Overført annen egenkapital	kr- 7 249 088
Sum disponert	kr- 7 249 088

Fredrikstad, den 24.03.2021

Sigvart Erling Hovland
(Styrets leder)

Thorleif Hersleth
(Styremedlem)

Reinert Hersleth
(Styremedlem)

Espen André Johansen
(Styremedlem)

Hans Petter Hovelsen
(styremedlem)

Trond Amundsen
(Daglig leder)



Noter 2020

Kniplefjellet Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	2 310 568	1 663 940
Arbeidsgiveravgift	328 326	231 866
Pensjonskostnader	110 188	65 785
Andre relaterte ytelser	12 571	47 542
Sum	2 761 653	2 009 133

Foretaket har sysselsatt 2 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	1 027 248	0	24 717

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	91 250	58 750
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	91 250	58 750

Mer om ytelser til revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 91 250. Honorar for annen bistand utgjør kr 0. Beløpet er inkl. MVA.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	3 000	1 000,00	3 000 000,00
Sum	3 000		3 000 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
HERSLETH UTVIKLING AS	1 500	50,00%	Ordinære aksjer
H.P.H Invest AS	750	25,00%	Ordinære aksjer
HP HOVELSEN CONSULTING AS	750	25,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	3 000	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Det er ytet lån fra aksjonærene med kr 6 634 537. Beløpet er inkludert i posten Annen kortsiktig gjeld. Beløpet er renteberegnet.



Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	11 500 000	191 649	11 691 649
Tilgang i året		0	
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	11 500 000	191 649	11 691 649
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(189 749)	(189 749)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(191 649)	(191 649)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	11 500 000	0	11 500 000
Årets avskrivninger		(1 900)	(1 900)
Økonomisk levetid		3 - 5 år	
Avskrivningsplan: Lineær		20 - 33,33 %	

Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	9 327 992	6 842 136
+/- Permanente forskjeller	121 574	7 074
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	7 477 063	4 352 045
Årets skattegrunnlag	16 926 629	11 201 256
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	3 723 858	2 464 276
Sum	3 723 858	2 464 276
+/- Endring i utsatt skatt	(1 644 954)	(957 450)
Skattekostnad i resultatregnskapet	2 078 904	1 506 826
Betalbar skatt i skattekostnad	3 723 858	2 464 276
Betalbar skatt i balansen	3 723 858	2 464 276

Note 9 - Varer

Beløp som er oppført som varer gjelder produksjon i prosjekter, i tillegg til kjøp av tomter med tilhørende tomtkostnader. Verdien er beregnet til kostpris.

	2020	2019
Lager av varer under tilvirkning	34 270 165	54 065 519
Sum	34 270 165	54 065 519

Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	36 930 350	41 185 286
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	36 930 350	41 185 286

I posten for 2020 inngår ordinære kundefordringer, samt verdi av tilvirkningskontrakter som gjelder leiligheter og prosjekt som er solgt og hvor produksjonen er startet. Posten er vurdert etter løpende avregningsmetode inkl. fortjeneste.



Note 11 - Andre fordringer

I posten Andre fordringer inngår kostnader selskapet har hatt for reklamasjoner på nedbøying av elementer levert av Weber. Det er inngått forlik i saken, og beløpet på kr. 531 340 er ført i posten Andre fordringer. Selskapet er av den oppfatning at fordringen er erholdig i sin helhet. Fordringen er blitt redusert i forhold til 2019.

Note 12 - 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(20 296)	(15 537)	(4 759)
Omløpsmidler	3 701 219	(493 154)	4 194 373
Kortsiktig gjeld	(2 600 000)	(5 870 000)	3 270 000
Gevinst- og tapskonto	87 241	69 792	17 449
Sum midlertidige forskjeller	1 168 164	(6 308 899)	7 477 063
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	256 996	(1 387 958)	1 644 954

Note 13 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 110 356. Skyldig skattetrekk er kr 110 330.

Note 14 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	3 000 000	36 499 260	39 499 260
Årets resultat		7 249 088	7 249 088
Egenkapital 31.12.2020	3 000 000	43 748 348	46 748 348

Note 15 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån	9 314 299	9 603 368
Gjeld til kredittinstitusjoner kortsiktig	5 518 987	24 779 433
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum		

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2020	2019
Fast Eiendom	11 500 000	11 500 000
Varebeholdning	34 270 165	54 065 519
Kundefordringer og tilvirkningskontrakter	36 930 350	58 687 199
Sum		

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2020	Pantedokument
Fast Eiendom	11 500 000	10 440 000
Varebeholdning	34 270 165	265 000 000
Kundefordringer og tilvirkningskontrakter	36 930 350	10 000 000

Av langsiktig gjeld på kr 9 314 299 forfaller kr ca 7 800 000 om mer enn 5 år.

**Note 16 - Salgsinntekter**

Salgsinntektene for Kniplefjellet Eiendom AS gjelder omsetning som knytter seg til salg av tomter og leiligheter innenlands. Dette knytter seg hovedsakelig til salg av leiligheter på Smedens Hage, samt tomtesalg på Slevik Terrasse.

Note 17 - Nærstående parter

Det er kjøpt varer og tjenester fra nærstående parter. Transaksjonene har skjedd til markedsmessige prinsipper.