



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 469 696
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNUT ALVSONS GT 22 AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 45
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: OBOS BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 08.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			51 952 207
Annen driftsinntekt			70
Sum inntekter			51 952 277
Kostnader			
Prosjektkostnader			44 203 961
Annen driftskostnad		14	18
Sum kostnader		14	44 203 978
Driftsresultat		-14	7 748 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 584	8 025
Sum finansinntekter		14 584	8 025
Annen rentekostnad		15 315	
Sum finanskostnader		15 315	
Netto finans		-731	8 025
Ordinært resultat før skattekostnad		-745	7 756 324
Skattekostnad	2	192 457	1 793 169
Ordinært resultat etter skattekostnad		-193 202	5 963 155
Årsresultat		-193 202	5 963 155
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-193 202	5 963 155
Totalresultat		-193 202	5 963 155
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			8 000 000
Avsatt til annen egenkapital	4	-193 202	-2 036 845
Sum overføringer og disponeringer		-193 202	5 963 155



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		192 457
Sum immaterielle eiendeler			192 457
Sum anleggsmidler		0	192 457
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			5 600
Sum fordringer			5 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 035 875	17 337 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 035 875	17 337 797
Sum omløpsmidler		1 035 875	17 343 397
SUM EIENDELER		1 035 875	17 535 854
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	5 205	5 205
Sum innskutt egenkapital		105 205	105 205
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	271 349	4 464 550
Sum opptjent egenkapital		271 349	4 464 550



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital		376 554	4 569 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 022	192 061
Betalbar skatt	2		3 899 232
Utbytte			8 000 000
Annen kortsiktig gjeld		628 299	874 806
Sum kortsiktig gjeld		659 322	12 966 099
Sum gjeld		659 322	12 966 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 035 875	17 535 854



RESULTATREGNSKAP

KNUT ALVSONS GT 22 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Salgsinntekt		0	51 952 207
Annen driftsinntekt		0	70
Sum driftsinntekter		0	51 952 277
Prosjektkostnader		0	44 203 961
Annen driftskostnad		14	18
Sum driftskostnader		14	44 203 978
Driftsresultat		-14	7 748 299
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		14 584	8 025
Annen rentekostnad		15 315	0
Resultat av finansposter		-731	8 025
Resultat før skattekostnad		-745	7 756 324
Skattekostnad	2	192 457	1 793 169
Årsresultat		-193 202	5 963 155
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	8 000 000
Avsatt til annen egenkapital	4	-193 202	-2 036 845
Sum overføringer		-193 202	5 963 155

KNUT ALVSONS GT 22 AS

SIDE 1





BALANSE

KNUT ALVSONS GT 22 AS

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	0	192 457
Sum immaterielle eiendeler		0	192 457
Sum anleggsmidler		0	192 457
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	5 600
Sum fordringer		0	5 600
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 035 875	17 337 797
Sum omløpsmidler		1 035 875	17 343 397
Sum eiendeler		1 035 875	17 535 854

KNUT ALVSONS GT 22 AS

SIDE 2





BALANSE

KNUT ALVSONS GT 22 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	5 205	5 205
Sum innskutt egenkapital		105 205	105 205
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	271 349	4 464 550
Sum opptjent egenkapital		271 349	4 464 550
Sum egenkapital		376 554	4 569 755
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		31 022	192 061
Betalbar skatt	2	0	3 899 232
Utbytte		0	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld		628 299	874 806
Sum kortsiktig gjeld		659 322	12 966 099
Sum gjeld		659 322	12 966 099
Sum egenkapital og gjeld		1 035 875	17 535 854

16.03.2020
Styret i Knut Alvsons Gt 22 AS

Knut Erik Manstad
styreleder

Tor Øivind Fjeld
styremedlem

Kjell Bjarte Kvinge
styremedlem

Dag Byrøygard
styremedlem





Transaksjon 09222115557427906824



Signert KEM5, TØF5, KBK5, DB5



Knut Alvsons Gt 22 AS

Note 1

Generelt

Selskapet har ingen ansatte.

Det foreligger ingen lån til, eller sikkerhetsstillelse for, styrets medlemmer. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2019.

Revisor er PricewaterhouseCoopers AS. Det er kostnadsført kr. 16.875 i ordinært revisjonshonorar i 2019.

Regnskapsprinsipper

Små foretak

Selskapet benytter de regnskapsmessige unntaksreglene for små foretak.

Inntekts- og kostnadsføring

Selskapets formål er å erverve faste eiendommer, oppføre og selge boliger og næringseiendom og hva hermed står i forbindelse. I henhold til dette følger vi prinsipper for langsiktige tilvirkningskontrakter for oppføring av boliger, og av disse prinsippene har vi valgt løpende avregning med fortjeneste. Det vil si at vi inntektsfører og kostnadsfører prosjekter i takt med ferdigstillelesgraden. Inntekten er tillagt en del av den budsjetterte fortjenesten slik at vi får en jevn fordeling av prosjektresultatet over byggetiden. Dersom mindre enn 50 % av boligene på byggetrinnet er solgt, kan det ikke inntektsføres mer enn det kostnadsføres. Prosjektkostnader påløpt før vedtatt byggestart, kostnadsføres i sin helhet. I perioden mellom vedtatt byggestart og byggestart blir prosjektkostnadene aktivert. Fra byggestart vil disse kostnadene bli kostnadsført sammen med påfølgende prosjektkostnader.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet værekretslopet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld legges analoge kriterier til grunn.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Oppkjøpte tomter med tilhørende bygninger som er planlagt benyttet til boligformål balanseføres i sin helhet som tomt.

Tomtene er vurdert til anskaffelseskost. Disse tomtene er en del av værekretslopet og faller derfor inn under omløpsmidler. Straks bygging er bekreftet vil de påfølgende prosjektkostnader bli aktivert som en del av tilvirkningskost.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av fordringsmassen.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og netto endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.





Note 2

Skattekostnad

	2019
Resultat før skattekostnad	-745
Permanente forskjeller	15 315
- Beryttet fremførbart underskudd	0
- Endring midlertidige forskjeller	-246 507
Skattemessig resultat (grunnlag)	-231 937

Betalbar skatt (22%) 0

Utsatt skatt	2019	2018	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Tilvirkningskontrakter	-	-	-
Anlegg under oppføring	0	-	-0
Avsetning for forpliktelser	-628 299	-874 806	-246 507
Sum midlertidige forskjeller	-628 299	-874 806	-246 507
Fremførbart skattemessig underskudd	-231 937	-	231 937
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-860 236	-874 806	-14 570
Utsatt skatt/skattefordel (22%)	-189 252	-192 457	-3 205

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Årets skattekostnad	2019
Betalbar skatt	-
Endring utsatt skatt	192 457
Sum	192 457

Note 3

Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd

Note 4

Egenkapital

Aksjene eies med 50 % av OBOS Nye Hjern AS og 50 % av Ø.M. Fjeld AS. Selskapet har en aksjekapital på kr 100 000. Aksjekapitalen er fordelt på 1 000 aksjer pålydende kr 100,-. Det er like rettigheter for alle aksjer.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.19	100 000	5 205	4 464 550	4 569 755
Årets resultat			-193 202	-193 202
Tilleggsutbytte			-4 000 000	-4 000 000
Egenkapital 31.12.19	100 000	5 205	271 348	376 553

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetning er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557427906824

Dokument

2019 Årsregnskap med noter Knut Alvsons gt 22 AS

Hoveddokument

6 sider

Initiert på 2020-03-23 11:15:44 CET (+0100) av Anett Bang

Melchior (ABM5)

Ferdigstilt den 2020-03-26 08:30:18 CET (+0100)

Initiativtaker

Anett Bang Melchior (ABM5)

9142 OBOS Konsernøkonomi

Organisasjonsnr. 937052766

anett.bang.melchior@obos.no

+4799624495

Signerende parter

Knut Erik Manstad (KEM5)

knut.erik.manstad@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Manstad, Knut Erik"

Signert 2020-03-23 12:14:30 CET (+0100)

Kjell Bjarte Kvinge (KBK5)

kbk@omfjeld.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Kvinge, Kjell Bjarte"

Signert 2020-03-23 17:05:05 CET (+0100)

Tor Øivind Fjeld (TØF5)

fjor@omfjeld.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Fjeld jr., Tor Øivind"

Signert 2020-03-26 08:30:18 CET (+0100)

Dag Byrøygard (DB5)

dag.byroygard@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Byrøygard, Dag"

Signert 2020-03-23 13:35:46 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til generalforsamlingen i Knut Alvsons gt 22 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Knut Alvsons gt 22 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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. 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Knut Alvsons gt 22 AS

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

Uttalelse om andre 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.

Oslo, 16. mars 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2020-04-17 11:12

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.