



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 796 174  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKEBAKKEN VEST AS  
Forretningsadresse: c/o USBL Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### 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: Monica Ottosen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2020

### 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, 30.04.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			32 999 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>32 999 232</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	105 808	27 990 770
<b>Sum kostnader</b>		<b>105 808</b>	<b>27 990 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-105 808</b>	<b>5 008 462</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		179 440	60 647
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>179 440</b>	<b>60 647</b>
Annen finanskostnad		9 359	8 003
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 359</b>	<b>8 003</b>
<b>Netto finans</b>		<b>170 081</b>	<b>52 644</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>64 273</b>	<b>5 061 106</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	16 199	1 562 087
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>48 074</b>	<b>3 499 019</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>48 074</b>	<b>3 499 019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 074	3 499 019
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>48 074</b>	<b>3 499 019</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	33 600	49 799
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>33 600</b>	<b>49 799</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 600</b>	<b>49 799</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 765 836	18 385 278
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 765 836</b>	<b>18 385 278</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 765 836</b>	<b>18 385 278</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 799 436</b>	<b>18 435 077</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	7 000 000	7 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		532 891	484 817
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>532 891</b>	<b>484 817</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>7 532 891</b>	<b>7 484 817</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		688	160 149
Betalbar skatt	4		2 382 881
Utbytte			8 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3	265 857	407 230
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>266 545</b>	<b>10 950 260</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>266 545</b>	<b>10 950 260</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 799 436</b>	<b>18 435 077</b>



---

**Årsoppgjør**

---

**Kirkebakken Vest AS**  
**2019**



---

## Resultatregnskap

---

### Kirkebakken Vest AS

	Note	2019	2018
<b>Driftsinntekter</b>			
Øvrige driftsinntekter		0	32 999 232
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>32 999 232</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Diverse honorarer	2	96 875	187 745
Kontorholdskostnader		7 910	7 391
Øvrige driftskostnader		1 023	2 185
Kostnader ved egen prosjekter		0	27 793 448
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>105 808</b>	<b>27 990 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-105 808</b>	<b>5 008 462</b>
<b>Finansposter</b>			
Finansinntekter		179 440	60 647
Finanskostnader		9 359	8 003
<b>Netto finansposter</b>		<b>170 081</b>	<b>52 644</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>64 273</b>	<b>5 061 106</b>
Skatt på ordinært resultat	4	16 199	1 562 087
<b>Ordinært resultat</b>		<b>48 074</b>	<b>3 499 019</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>48 074</b>	<b>3 499 019</b>
Overført til annen egenkapital		48 074	3 499 019



---

## Balanse

---

### Kirkebakken Vest AS

	Note	2019	2018
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	33 600	49 799
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>33 600</b>	<b>49 799</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygg under oppføring		0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 600</b>	<b>49 799</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd og kontanter		7 765 836	18 385 278
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 765 836</b>	<b>18 385 278</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 799 436</b>	<b>18 435 077</b>

**Balanse****Kirkebakken Vest AS**

	Note	2019	2018
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	7 000 000	7 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		532 891	484 817
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>532 891</b>	<b>484 817</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>7 532 891</b>	<b>7 484 817</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		688	160 149
Betalbare skatter	4	0	2 382 881
Utbytte		0	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3	265 857	407 230
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>266 545</b>	<b>10 950 260</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>266 545</b>	<b>10 950 260</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 799 436</b>	<b>18 435 077</b>

Horten, 31.12.2019 / 28.02.2020  
Styret for Kirkebakken Vest AS

Kjartan Fleten  
Styreleder

Harald Røed  
Styremedlem

Arvid Johannesen  
Styremedlem

Arne Opsahl  
Styremedlem



## Noter til Årsregnskapet 2019

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring følger regnskapslovens grunnleggende prinsipp § 4-1 nr. og løpende avregningsmetode for anleggskontrakter.

#### Driftskostnader og prosjektutvikling

Prosjektkostnader aktiveres frem til beslutning om byggestart, dvs. i utviklingsfasen. Ved byggestart blir tidligere balanseførte prosjektkostnader kostnadsført.

#### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har 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.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Fordringer

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 de enkelte fordringene.

#### Lønn og pensjon

Selskapet har ingen ansatte og omfattes ikke av regler for obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 Honorar.

Revisjonshonorar for 2019 er kostnadsført med kr 18 750 inkl. mva.

I tillegg kommer revisjon utover fastpris på kr 15 625 inkl. mva.

### Note 3 Kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld	2019	2018
Avsatt til reklamasjoner i garantitiden	69 196	226 360

Selskapet har i 2018 avsluttet utbyggingen av området Kirkebakken Vest i Horten kommune og har gjennom det, sluttført sitt oppdrag. Selskapets fremtid blir vurdert av styret.



## Note 4 Skatt

	2019	2018
<b>Skattegrunnlaget</b>		
Resultat før skattekostnad	64 273	5 061 106
Permanente forskjeller	9 359	3 788
Endring midlertidige forskjeller	-157 164	6 185 065
Underskudd til fremføring	0	-889 609
Skattegrunnlag	-83 532	10 360 350
<b>Skattekostnad</b>		
Betatbar skatt (22%)	0	2 382 881
For lite avsatt tidligere år	0	278 466
Endring utsatt skatt	16 199	-1 099 260
Skattekostnad	16 199	1 562 087
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller</b>		
Prosjekter i arbeid	0	0
Avsetning etter god regnskapsskikk	-69 196	-226 360
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	-69 196	-226 360
Fremførbart underskudd	-83 532	0
Grunnlag utsatt skatt (skattefordel)	-152 728	-226 360
Utsatt skatt (skattefordel) 22%	-33 600	-49 799

Positivt tall viser at regnskapsmessig verdi er høyere enn den skattemessige. Dette innebærer at de fremtidige skattemessige fradragene vil bli mindre enn de regnskapsmessige. Skatteeffekten av dette representerer en utsatt skatteforpliktelse. Tilsvarende viser et negativt tall at selskapet har skattemessige fradrag til gode, altså en skattemessig fordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel i regnskapet er beregnet som 22 % av netto midlertidige forskjeller.

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2018	7 000 000	0	484 817	7 484 817
Årets resultat			48 074	48 074
Egenkapital 31.12.2019	7 000 000	0	532 891	7 532 891

## Note 6 Aksjekapital

Aksjekapitalen består av 7 000 aksjer med pålydende 1 000pr stykk.

Boligbyggelaget Usbl eier 50 % av aksjene, mens Peab AS eier resterende 50 %.

Usbl har forretningskontor på Arbeidersamfunnets plass 1 i Oslo, hvor konsernregnskapet kan utleveres på forespørsel.



BDO AS  
Munkeidamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kirkebakken Vest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kirkebakken Vest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 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 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 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Steinar Andersen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HA1YX0 CB7AB-J7VEE-YJKS3-1/1/A/-USZTV



# 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."*

## Steinar Harry Andersen

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1359329

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-02-28 16:43:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: HAYX0-CB1AB-J7VEE-YJKBJ-7NVAZ-15Z7V

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 låst 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](mailto: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>