



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 836 141  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KNIVSTIKKEREN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Unitronic AS  
Villaveien 1  
1385 ASKER

### 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: Vidar Ingebretsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

### 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, 22.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			928 360
Leieinntekter		1 185 921	164 524
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 185 921</b>	<b>1 092 884</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			4 900
Lønnskostnad	1	437 464	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	99 475	99 475
Annen driftskostnad		799 368	197 483
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 336 307</b>	<b>301 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-150 387</b>	<b>791 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			86
Annen finansinntekt		2 391	677
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 391</b>	<b>763</b>
Annen rentekostnad		42 184	136 525
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 184</b>	<b>136 525</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 793</b>	<b>-135 762</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-190 180</b>	<b>655 264</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-41 840	144 159
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-148 340</b>	<b>511 105</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-148 340</b>	<b>511 105</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-148 340</b>	<b>511 105</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-148 340</b>	<b>511 105</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avsatt til annen egenkapital		-148 340	511 105
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-148 340</b>	<b>511 105</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 661 861	3 761 336
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 661 861</b>	<b>3 761 336</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 661 861</b>	<b>3 761 336</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		279 722	541 458
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>279 722</b>	<b>541 458</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>279 722</b>	<b>541 458</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 941 583</b>	<b>4 302 794</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-146 897	1 443
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-146 897</b>	<b>1 443</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-116 897</b>	<b>31 443</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	216 085	257 925
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>216 085</b>	<b>257 925</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 916 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>2 916 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>216 085</b>	<b>3 173 925</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 708	14 599
Betalbar skatt	3		143 207
Skyldig offentlige avgifter		85 217	33 899
Kortsiktig konserngjeld		3 705 599	605 599
Annen kortsiktig gjeld		46 871	300 122
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 842 395</b>	<b>1 097 426</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 058 480</b>	<b>4 271 351</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 941 583</b>	<b>4 302 794</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 554143

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 836 141  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KNIVSTIKKEREN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Unitronic AS  
Villaveien 1  
1385 ASKER

#### 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: Vidar Ingebretsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 925 836 141  
KNIVSTIKKEREN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			928 360
Leieinntekter		1 185 921	164 524
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 185 921</b>	<b>1 092 884</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			4 900
Lønnskostnad	1	437 464	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	99 475	99 475
Annen driftskostnad		799 368	197 483
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 336 307</b>	<b>301 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-150 387</b>	<b>791 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			86
Annen finansinntekt		2 391	677
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 391</b>	<b>763</b>
Annen rentekostnad		42 184	136 525
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 184</b>	<b>136 525</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 793</b>	<b>-135 762</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-41 840	144 159
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-148 340</b>	<b>511 105</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-148 340</b>	<b>511 105</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-148 340</b>	<b>511 105</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-148 340</b>	<b>511 105</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-148 340	511 105
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-148 340</b>	<b>511 105</b>



Organisasjonsnr: 925 836 141  
KNIVSTIKKEREN EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 661 861	3 761 336
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 661 861</b>	<b>3 761 336</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 661 861</b>	<b>3 761 336</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		279 722	541 458
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>279 722</b>	<b>541 458</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>279 722</b>	<b>541 458</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 941 583</b>	<b>4 302 794</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-146 897	1 443
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-146 897</b>	<b>1 443</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-116 897</b>	<b>31 443</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	216 085	257 925
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>216 085</b>	<b>257 925</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 916 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 916 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>216 085</b>	<b>3 173 925</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	4 708	14 599
Betalbar skatt	3	143 207
Skyldig offentlige avgifter	85 217	33 899
Kortsiktig konserngjeld	3 705 599	605 599
Annen kortsiktig gjeld	46 871	300 122
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 842 395</b>	<b>1 097 426</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 058 480</b>	<b>4 271 351</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 941 583</b>	<b>4 302 794</b>



Organisasjonsnr: 925 836 141  
KNIVSTIKKEREN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Knivstikkeren Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 925 836 141**



BankID Signing  
Vicar Ingebretsen  
2022-06-01

## Knivstikkeren Eiendom AS

### Resultatregnskap

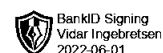
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	928 360
Leieinntekter		1 185 921	164 524
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 185 921</b>	<b>1 092 884</b>
Varekostnad		0	4 900
Lønnskostnad	1	437 464	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	99 475	99 475
Annen driftskostnad		799 368	197 483
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 336 307</b>	<b>301 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-150 387</b>	<b>791 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	86
Annen finansinntekt		2 391	677
Annen rentekostnad		42 184	136 525
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-39 793</b>	<b>-135 762</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-190 180</b>	<b>655 264</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-41 840	144 159
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-148 340</b>	<b>511 105</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-148 340	511 105
<b>Sum overføringer</b>		<b>-148 340</b>	<b>511 105</b>



## Knivstikkeren Eiendom AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 661 861	3 761 336
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 661 861</b>	<b>3 761 336</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 661 861</b>	<b>3 761 336</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		279 722	541 458
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>279 722</b>	<b>541 458</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 941 583</b>	<b>4 302 794</b>



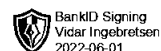
## Knivstikkeren Eiendom AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-146 897	1 443
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-146 897</b>	<b>1 443</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-116 897</b>	<b>31 443</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	216 085	257 925
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 916 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 916 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 708	14 599
Betalbar skatt	3	0	143 207
Skyldig offentlige avgifter		85 217	33 899
Konserngjeld		3 705 599	605 599
Annen kortsiktig gjeld		46 871	300 122
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 842 395</b>	<b>1 097 426</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 058 480</b>	<b>4 271 351</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 941 583</b>	<b>4 302 794</b>

Asker, 01.06.2022  
Styret i Knivstikkeren Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Vidar Ingebretsen  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Leieinntekt inntektsføres i takt med leieperioden.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### Lønnskostnader

	<b>2021</b>
Lønninger	383 404
Arbeidsgiveravgift	54 060
<b>Sum</b>	<b>437 464</b>

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1 årsverk.



## Note 2 Varige driftsmidler

	<b>Bygg og anlegg</b>	<b>Totalt</b>
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 860 811	3 860 811
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>3 860 811</b>	<b>3 860 811</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	198 950	198 950
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>3 661 861</b>	<b>3 661 861</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2021	0	0
Årets avskrivninger	99 475	99 475
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2021</b>	<b>99 475</b>	<b>99 475</b>
Økonomisk levetid	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	143 207
Endring i utsatt skatt	-41 840	952
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-41 840</b>	<b>144 159</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-190 180	655 264
Permanente forskjeller	0	2
Endring i midlertidige forskjeller	2 744	-4 326
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-187 435</b>	<b>650 940</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	143 207
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>143 207</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 169 642	1 172 386	2 744
<b>Sum</b>	<b>1 169 642</b>	<b>1 172 386</b>	<b>2 744</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-187 435	0	187 435
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>982 207</b>	<b>1 172 386</b>	<b>190 180</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>216 085</b>	<b>257 925</b>	<b>41 839</b>



## Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Knivstikkeren Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Skattekisten AS	30	100,0	100,0

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	1 443	31 443
Årets resultat		-148 340	-148 340
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>-146 897</b>	<b>-116 897</b>

Årsregnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning for fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede