



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 168 976
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNIKSENS Plass 1-3 AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendomskapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marius Alfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 606 435	9 433 631
Sum inntekter		11 606 435	9 433 631
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler	1	3 007 076	3 004 458
Annen driftskostnad	2	3 834 036	3 096 594
Sum kostnader		6 841 112	6 101 052
Driftsresultat		4 765 323	3 332 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 580	
Annen finansinntekt			3 722
Sum finansinntekter		54 580	3 722
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 599 772	3 887 560
Annen rentekostnad		872	
Annen finanskostnad			41 590
Sum finanskostnader		3 600 644	3 929 150
Netto finans		-3 546 064	-3 925 428
Ordinært resultat før skattekostnad		1 219 259	-592 849
Skattekostnad på resultat	4	268 240	-130 708
Ordinært resultat etter skattekostnad		951 019	-462 141
Årsresultat	5	951 019	-462 141
Årsresultat etter minoritetsinteresser		951 019	-462 141
Totalresultat		951 019	-462 141
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag		1 005 191	
Udekket tap		-54 172	-462 141
Sum overføringer og disponeringer		951 019	-462 141



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	103 154 559	88 774 226
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		6 362 468
Sum varige driftsmidler		103 154 559	95 136 694
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		299 107	
Sum finansielle anleggsmidler		299 107	
Sum anleggsmidler		103 453 666	95 136 694
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		84 600	
Andre kortsiktige fordringer			400 801
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		84 600	400 801
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		907 275	23 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		907 275	23 764
Sum omløpsmidler		991 875	424 565
SUM EIENDELER		104 445 541	95 561 259

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	23 477 900	23 477 900
Overkurs	5	994 316	994 316
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		24 472 216	24 472 216
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-361 302	-307 130
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-361 302	-307 130
Sum egenkapital		24 110 914	24 165 086
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 898 958	3 914 234
Sum avsetninger for forpliktelser		3 898 958	3 914 234
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	75 057 582	67 481 939
Sum annen langsiktig gjeld		75 057 582	67 481 939
Sum langsiktig gjeld		78 956 540	71 396 173
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 630	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	1 288 707	
Annen kortsiktig gjeld		43 750	
Sum kortsiktig gjeld		1 378 087	
Sum gjeld		80 334 627	71 396 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 445 541	95 561 259



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 306286

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 168 976
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNIKSENS Plass 1-3 AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marius Alfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 14.02.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 929 168 976
KNIKSENS PLASS 1-3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 606 435	9 433 631
Sum inntekter		11 606 435	9 433 631
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler	1	3 007 076	3 004 458
Annen driftskostnad	2	3 834 036	3 096 594
Sum kostnader		6 841 112	6 101 052
Driftsresultat		4 765 323	3 332 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 580	
Annen finansinntekt			3 722
Sum finansinntekter		54 580	3 722
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 599 772	3 887 560
Annen rentekostnad		872	
Annen finanskostnad			41 590
Sum finanskostnader		3 600 644	3 929 150
Netto finans		-3 546 064	-3 925 428
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	1 219 259	-592 849
		268 240	-130 708
Ordinært resultat etter skattekostnad		951 019	-462 141
Årsresultat	5	951 019	-462 141
Årsresultat etter minoritetsinteresser		951 019	-462 141
Totalresultat		951 019	-462 141
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 005 191	
Udekket tap		-54 172	-462 141
Sum overføringer og disponeringer		951 019	-462 141



Organisasjonsnr: 929 168 976
KNIKSENS Plass 1-3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	103 154 559	88 774 226
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		6 362 468
Sum varige driftsmidler		103 154 559	95 136 694
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
		299 107	
Sum finansielle anleggsmidler		299 107	
Sum anleggsmidler		103 453 666	95 136 694
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		84 600	
Andre kortsiktige fordringer			
			400 801
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		84 600	400 801
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		907 275	23 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		907 275	23 764
Sum omløpsmidler		991 875	424 565
SUM EIENDELER		104 445 541	95 561 259
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	23 477 900	23 477 900
Overkurs	5	994 316	994 316



Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		24 472 216	24 472 216
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-361 302	-307 130
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-361 302	-307 130
Sum egenkapital		24 110 914	24 165 086
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 898 958	3 914 234
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 898 958	3 914 234
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	75 057 582	67 481 939
Sum annen langsiktig gjeld		75 057 582	67 481 939
Sum langsiktig gjeld		78 956 540	71 396 173
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 630	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	1 288 707	
Annen kortsiktig gjeld		43 750	
Sum kortsiktig gjeld		1 378 087	
Sum gjeld		80 334 627	71 396 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 445 541	95 561 259



Organisasjonsnr: 929 168 976
KNIKSENS Plass 1-3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Kniksens Plass 1-3 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

www.rsmnorge.no

Vi har revidert årsregnskapet for Kniksens Plass 1-3 AS som viser et overskudd på NOK 951 019. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 regnskap 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 6. februar 2024
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av / is a member of Den norske Revisorforening.

Pennco Dokumentnøkkel: TMAIN-7WZEG-ZJ1W8-16JFP-P4BL-COVNS



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."

Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-06 10:33:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TMAN-7WZEG-Z11W8-16JFP-P4BLI-Q0VNS

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>**. 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/validator>



Årsregnskap 2023

Kniksens Plass 1-3 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 929 168 976

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: 6aac0927631460b28fe74b50c83f7fec8421dce78bafef128c3f7db3769f311f6eadf8024ff191e4acaa93b03ee3cc84144d6fa50a2c1d66357a78b9cec39c626



Resultatregnskap Kniksens Plass 1-3 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Leieinntekter		11 606 435	9 433 631
Sum driftsinntekter		11 606 435	9 433 631
Avskrivning av driftsmidler	1	3 007 076	3 004 458
Annen driftskostnad	2	3 834 036	3 096 594
Sum driftskostnader		6 841 112	6 101 052
Driftsresultat		4 765 323	3 332 579
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		54 580	0
Annen finansinntekt		0	3 722
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-3 599 772	-3 887 560
Annen rentekostnad		-872	0
Annen finanskostnad		0	-41 590
Resultat av finansposter		-3 546 064	-3 925 428
Resultat før skattekostnad		1 219 259	-592 849
Skattekostnad på resultat	4	-268 240	130 708
Resultat		951 019	-462 141
Årsresultat	5	951 019	-462 141
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 005 191	0
Overført til udekket tap		-54 172	-462 141
Sum overføringer		951 019	-462 141



Balanse Kniksens Plass 1-3 AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	103 154 559	88 774 226
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	0	6 362 468
Sum varige driftsmidler		103 154 559	95 136 694
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern		299 107	0
Sum finansielle anleggsmidler		299 107	0
Sum anleggsmidler		103 453 666	95 136 694
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		84 600	0
Andre kortsiktige fordringer		0	400 801
Sum fordringer		84 600	400 801
Bankinnskudd, kontanter o.l.		907 275	23 764
Sum omløpsmidler		991 875	424 565
Sum eiendeler		104 445 541	95 561 259



Balanse Kniksens Plass 1-3 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	23 477 900	23 477 900
Overkurs	5	994 316	994 316
Sum innskutt egenkapital		24 472 216	24 472 216
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	-361 302	-307 130
Sum opptjent egenkapital		-361 302	-307 130
Sum egenkapital		24 110 914	24 165 086
GJELD			
Utsatt skatt	4	3 898 958	3 914 234
Sum avsetning for forpliktelser		3 898 958	3 914 234
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	75 057 582	67 481 939
Sum annen langsiktig gjeld		75 057 582	67 481 939
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		45 630	0
Konserngjeld	3	1 288 707	0
Annen kortsiktig gjeld		43 750	0
Sum kortsiktig gjeld		1 378 087	0
Sum gjeld		80 334 627	71 396 173
Sum egenkapital og gjeld		104 445 541	95 561 259

02.02.2024
Styret i Kniksens Plass 1-3 AS

Øystein Arnulf Landvik
styreleder

Anders Gunnestad Pedersen
styremedlem

Marius Alfredsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringsstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Merverdier tilknyttet fast eiendom tilført ved fusjon balanseføres netto etter skatteulemppe og vil således ikke være med i beregning av utsatt skatt. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

Note 1 Varige driftsmidler

	BYGNINGER	TEKNISKE ANLEGG	TOMT	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	LEIETAKER-TILPASNINGER	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2023	145 402 779	6 785 486	617 010	1 602 746	0	154 408 021
Tilgang	0	4 248 704	0	403 181	6 373 056	11 024 941
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	145 402 779	11 034 190	617 010	2 005 927	6 373 056	165 432 962
Akkumulerte avskrivninger	60 404 175	1 874 228	0	0	0	62 278 403
Bokført verdi 31.12.2023	84 998 604	9 159 962	617 010	2 005 927	6 373 056	103 154 559
Årets avskrivninger	2 619 372	387 704	0	0	0	3 007 076
Forventet økonomisk levetid	10-100 år	3-20 år			30 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	Lineær	

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte. Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid. Det er ikke gitt lån/sikkerhet til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	299 107	0
Sum	0	0	299 107	0

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	76 346 289	67 481 939
Sum	0	0	76 346 289	67 481 939

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern 31.12.2023 består av årets konsernbidrag og lån til Union Core Real Estate Fund Holding AS. Lånet renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 1% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 3 599 772 i 2023.



Note 4 Skatt

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

	2023	2022	ENDRING
Varige driftsmidler	17 722 534	20 729 598	3 007 064
Sum	17 722 534	20 729 598	3 007 064

Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 937 627	-2 937 627
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	17 722 534	17 791 971	69 437

Utsatt skatt (22 %)	3 898 958	3 914 234	15 276
----------------------------	------------------	------------------	---------------

ÅRETS SKATTEKOSTNAD

	2023	2022
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 219 259	-592 849
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 007 064	-944 340
Avgitt konsernbidrag	-1 288 695	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 937 627	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 537 189

Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	283 516	0
Endring i utsatt skatt	-15 276	-130 708
Skattekostnad ordinært resultat	268 240	-130 708

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 219 259	-592 849
Beregnet skatt av resultat før skatt	268 237	-130 427
Sum	268 237	-130 427
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	283 516	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-283 516	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	INNSKUTT ANNEN EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2023	23 477 900	994 316	0	-307 130	24 165 086
Årets resultat	0	0	0	951 019	951 019
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-1 005 191	-1 005 191
Egenkapital 31.12.2023	23 477 900	994 316	0	-361 302	24 110 914

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 23 477 900 består av 10 000 aksjer à kr. 2 348.

Alle aksjer er eid av morselskapet Union Core Real Estate Fund Holding AS. Konsernspiss er Union Core Real Estate Fund AS med forretningsadresse v/UNION Gruppen AS Bolette brygge 1,0121 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Kniksens Plass 1-3 AS fås utlevert.



PROTOKOLL FRA STYREMØTE i Kniksens Plass 1-3 AS

Den 02.02.2024 ble det avholdt styremøte i Kniksens Plass 1-3 AS i selskapets lokaler i Oslo.

TIL STEDE VAR:

Øystein Arnulf Landvik, styreleder
Anders Gunnestad Pedersen, styremedlem
Marius Alfredsen, styremedlem

Styret var dermed beslutningsdyktig. Styrets leder ledet møtet.

FØLGENDE SAKER VAR TIL BEHANDLING:

1. Godkjenning av innkalling og agenda

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

2. Årsregnskap og utdeling av utbytte

Det ble fremlagt forslag til årsregnskap. Styret vedtok enstemmig forslaget til årsregnskap. Det foreslås at selskapets årsresultat for 2023 på kr 951 019 disponeres som følger;

Avsatt konsernbidrag	1 005 191
Overført til udekket tap	-54 172

3. Honorar til styret

Styret foreslår at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2023.

4. Honorar til revisor

Styret foreslår at revisors bistand til selskapets revisjon mv. for regnskapsåret 2023 godtgjøres etter regning.

5. Innkalling til generalforsamling

Styret besluttet enstemmig å innkalle til ekstraordinær generalforsamling i selskapet umiddelbart etter styremøtet for behandling av de angitte saker.

Det forelå ingen flere saker til behandling og møtet ble hevet.

02.02.2024
Styret i Kniksens Plass 1-3 AS

Øystein Arnulf Landvik
styreleder

Anders Gunnestad Pedersen
styremedlem

Marius Alfredsen
styremedlem



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING i Kniksens Plass 1-3 AS

Den 02.02.2024 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Kniksens Plass 1-3 AS i selskapets lokaler i Oslo.

TIL STEDE VAR:

Union Core Real Estate Fund Holding AS, representant for 10 000 aksjer og stemmer, representert ved Øystein Arnulf Landvik og Anders Gunnestad Pedersen.

Samtlig av aksjene og stemmene i selskapet var dermed representert.

TIL BEHANDLING FORELÅ:

1. Åpning av generalforsamlingen

Generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder.

2. Godkjenning av innkallingen

Innkallingen og dagsorden ble godkjent i det aksjeeierne godkjente fravikelsen fra innkallingsfristen, og møtelederen erklærte generalforsamlingen lovlig satt.

3. Godkjenning av årsregnskap

Utkast til årsregnskap er tilsendt aksjeeierne forut for generalforsamlingen.

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet.

Videre besluttet generalforsamlingen i samsvar med styrets forslag, at selskapets årsresultat for 2023 på kr 951 019 disponeres som følger;

Avsatt konsernbidrag	1 005 191
Overført til udekket tap	-54 172

4. Fastsettelse av honorar til styret

Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at det ikke betales godtgjørelse til styret for utøvelsen av styrevervet for 2023.

5. Fastsettelse av honorar til revisor

Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at revisors bistand til selskapets revisjon mv. for regnskapsåret 2023 godtgjøres etter regning.

Det forelå ingen flere saker til behandling og møtet ble hevet.

Oslo, 02.02.2024
for

Øystein Arnulf Landvik

Anders Gunnestad Pedersen



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:

Kniksens Plass 1-3 AS 02.02.24 ÅR til signering

Unikt dokument Id:

4c429b12-e44a-425f-8333-6e3b7bf6d7ef

Dokument fingeravtrykk:

6aac0927631460b28fe74b50c83f7fec8421dce78baf128c3f7db3769f311f6eadf6024ff191e4acaa93b03
ee3cc84144d6fa50a2c1d66357a78b9cec39c626

Undertegnede



Anders Gunnestad Pedersen

Styremedlem
Union

E-post: pedersen@union.no
Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 62.97.226.206

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-02-02 12:08:31 UTC



Marius Alfredsen

Union

E-post: alfredsen@union.no
Enhet: Chrome 121.0.6167.138 on iPhone iOS 17.2
(smartphone)
IP adresse: 79.59.234.173

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-02-02 15:20:53 UTC



Øystein Arnulf Landvik

E-post: landvik@union.no
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 51.174.30.109

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-02-03 10:47:43 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2024-02-03 10:47:43 UTC



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2024-02-03 10:47:43 UTC	Dokument ble signert av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 51.174.30.109 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-02-03 10:47:39 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 51.174.30.109 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-02-03 10:47:27 UTC	Dokument ble åpnet av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 51.174.30.109 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-02-02 15:20:53 UTC	Dokument ble signert av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 121.0.6167.138 on iPhone iOS 17.2 (smarttelefon) IP adresse: 79.59.234.173 - IP Lokasjon: Alcamo, Italy
2024-02-02 15:20:49 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 121.0.6167.138 on iPhone iOS 17.2 (smarttelefon) IP adresse: 79.59.234.173 - IP Lokasjon: Alcamo, Italy
2024-02-02 15:20:43 UTC	Dokument ble åpnet av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 121.0.6167.138 on iPhone iOS 17.2 (smarttelefon) IP adresse: 79.59.234.173 - IP Lokasjon: Alcamo, Italy
2024-02-02 12:08:31 UTC	Dokument ble signert av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 62.97.226.206 - IP Lokasjon: Bergen, Norway
2024-02-02 12:08:26 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 62.97.226.206 - IP Lokasjon: Bergen, Norway
2024-02-02 12:07:06 UTC	Dokument ble åpnet av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 62.97.226.206 - IP Lokasjon: Bergen, Norway
2024-02-02 12:02:35 UTC	Dokument ble sendt til Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: ()
2024-02-02 12:02:33 UTC	Dokument ble sendt til Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: ()
2024-02-02 12:02:31 UTC	Dokument ble sendt til Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: ()



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



2024-02-02 11:24:38 UTC Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway

2024-02-02 11:24:37 UTC Dokument ble forseglet av Aider AS (aideraccounting@aider.no)
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway

2024-02-02 11:24:02 UTC Dokument ble opprettet av Aider AS (aideraccounting@aider.no)
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.