



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 737 071
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNOBEL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torsbyvegen 18
4700 VENNESLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: VIEW GROUP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 19.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		695 260	536 164
Sum inntekter		695 260	536 164
Kostnader			
Lønnskostnad		15 020	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	97 249	97 600
Annen driftskostnad	3	116 694	131 795
Sum kostnader		228 963	229 395
Driftsresultat		466 297	306 769
Annen rentekostnad		277 540	299 286
Sum finanskostnader		277 540	299 286
Netto finans		-277 540	-299 286
Resultat før skattekostnad		188 757	7 483
Skattekostnad på resultat	4	41 535	1 649
Årsresultat		147 222	5 834
Årsresultat etter minoritetsinteresser		147 222	5 834
Totalresultat		147 222	5 834
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		148 843	
Udekket tap		-1 621	
Avsatt til annen egenkapital	5		5 834
Sum overføringer og disponeringer		147 222	5 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	4 688 000	4 785 249
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		4 688 000	4 785 249
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		4 688 000	4 785 249
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		53 900	125
Konsernfordringer	7, 7	555 610	579 003
Sum fordringer		609 510	579 128
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		141 084	133 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		141 084	133 581
Sum omløpsmidler		750 594	712 709
SUM EIENDELER		5 438 595	5 497 958

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	25 918	27 538
Sum opptjent egenkapital		25 918	27 538
Sum egenkapital		125 918	127 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 910	5 356
Sum avsetninger for forpliktelser		4 910	5 356
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 280 000	3 472 000
Langsiktig konserngjeld	7	1 821 103	1 821 103
Sum annen langsiktig gjeld		5 101 103	5 293 103
Sum langsiktig gjeld		5 106 013	5 298 459
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 934	12 249
Betalbar skatt	4		1 746
Kortsiktig konserngjeld		190 824	
Annen kortsiktig gjeld		13 906	57 966
Sum kortsiktig gjeld		206 665	71 961
Sum gjeld		5 312 677	5 370 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 438 595	5 497 958



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 342581

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 928 737 071
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNOBEL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torsbyvegen 18
4700 VENNESLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: VIEW GROUP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 18.03.2026

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: 928 737 071
KNOBEL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		695 260	536 164
Sum inntekter		695 260	536 164
Kostnader			
Lønnskostnad		15 020	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	97 249	97 600
Annen driftskostnad	3	116 694	131 795
Sum kostnader		228 963	229 395
Driftsresultat		466 297	306 769
Annen rentekostnad		277 540	299 286
Sum finanskostnader		277 540	299 286
Netto finans		-277 540	-299 286
Resultat før skattekostnad		188 757	7 483
Skattekostnad på resultat	4	41 535	1 649
Årsresultat		147 222	5 834
Årsresultat etter minoritetsinteresser		147 222	5 834
Totalresultat		147 222	5 834
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		148 843	
Udekket tap		-1 621	
Avsatt til annen egenkapital	5		5 834
Sum overføringer og disponeringer		147 222	5 834



Organisasjonsnr: 928 737 071
KNOBEL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	4 688 000	4 785 249
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		4 688 000	4 785 249
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	7		
Sum anleggsmidler		4 688 000	4 785 249
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		53 900	125
Konsernfordringer	7, 7	555 610	579 003
Sum fordringer		609 510	579 128
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		141 084	133 581
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		141 084	133 581
Sum omløpsmidler		750 594	712 709
SUM EIENDELER		5 438 595	5 497 958
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	25 918	27 538
Sum opptjent egenkapital		25 918	27 538
Sum egenkapital		125 918	127 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 910	5 356
Sum avsetninger for forpliktelser		4 910	5 356
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	3 280 000	3 472 000
Langsiktig konserngjeld	7	1 821 103	1 821 103
Sum annen langsiktig gjeld		5 101 103	5 293 103
Sum langsiktig gjeld		5 106 013	5 298 459
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 934	12 249
Betalbar skatt	4		1 746
Kortsiktig konserngjeld		190 824	
Annen kortsiktig gjeld		13 906	57 966
Sum kortsiktig gjeld		206 665	71 961
Sum gjeld		5 312 677	5 370 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 438 595	5 497 958



Organisasjonsnr: 928 737 071
KNOBEL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Knobel Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 928 737 071



Resultatregnskap

Knobel Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		695 260	536 164
Sum driftsinntekter		695 260	536 164
Lønnskostnad		15 020	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	97 249	97 600
Annen driftskostnad	3	116 694	131 795
Sum driftskostnader		228 963	229 395
Driftsresultat		466 297	306 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		277 540	299 286
Resultat av finansposter		-277 540	-299 286
Resultat før skattekostnad		188 757	7 483
Skattekostnad på resultat	4	41 535	1 649
Årsresultat		147 222	5 834
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		-1 621	0
Avsatt konsernbidrag		148 843	0
Avsatt til annen egenkapital	5	0	5 834
Sum overføringer		147 222	5 834



Balanse

Knobel Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	4 688 000	4 785 249
Sum varige driftsmidler		4 688 000	4 785 249
Sum anleggsmidler		4 688 000	4 785 249
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		53 900	125
Kundefordringer konsern	7	0	40 197
Konsernfordringer	7	555 610	538 806
Sum fordringer		609 510	579 128
Bankinnskudd, kontanter o.l.		141 084	133 581
Sum omløpsmidler		750 594	712 709
Sum eiendeler		5 438 595	5 497 958



Balanse

Knobel Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	25 918	27 538
Sum opptjent egenkapital		25 918	27 538
Sum egenkapital		125 918	127 538
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	4 910	5 356
Sum avsetning for forpliktelser		4 910	5 356
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 280 000	3 472 000
Langsiktig konserngjeld	7	1 821 103	1 821 103
Sum annen langsiktig gjeld		5 101 103	5 293 103
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 934	12 249
Betalbar skatt	4	0	1 746
Konserngjeld		190 824	0
Annen kortsiktig gjeld		13 906	57 966
Sum kortsiktig gjeld		206 665	71 961
Sum gjeld		5 312 677	5 370 420
Sum egenkapital og gjeld		5 438 595	5 497 958



Balanse

Knobel Eiendom AS
Vennesla
Styret i Knobel Eiendom AS

Solveig Knobel Atkinson
styreleder

Daniel Knobel Atkinson
styremedlem

Maren Jane Knobel Atkinson
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Husleieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

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. Forretningsbygget avskrives med to prosent hvert år.

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.

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 Virksomhetens art og lokalisering

Knobel Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Vennesla kommune.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	5 058 375	5 058 375
= Anskaffelseskost 31.12.25	5 058 375	5 058 375
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	370 375	370 375
= Bokført verdi 31.12.25	4 688 000	4 688 000
Årets ordinære avskrivninger	97 249	97 249
Avskrivningsplan	saldo 2%	

Note 3 Antall årsverk

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	41 981	1 746
Endring i utsatt skatt	-446	-97
Skattekostnad ordinært resultat	41 535	1 649
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	188 757	7 483
Permanente forskjeller	36	15
Endring i midlertidige forskjeller	2 031	439
Avgitt konsernbidrag	-190 824	0
Skattepliktig inntekt	0	7 937
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	41 981	1 746
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-41 981	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	1 746

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	22 317	24 347	2 031
Sum	22 317	24 347	2 031



Grunnlag for utsatt skatt	22 317	24 347	2 031
Utsatt skatt (22 %)	4 910	5 356	447

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	27 538	127 538
Årets resultat		147 222	147 222
Konsernbidrag avgitt		-148 843	-148 843
Pr 31.12.2025	100 000	25 918	125 918

Note 6 Langsiktig gjeld

	2025	2024
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 512 000	2 704 000
Sum	2 512 000	2 704 000
Gjeld sikret ved pant	3 280 000	3 472 000
Pantsatte eiendeler:		
Torsbyvegen 18	4 688 000	4 785 249
Sum	4 688 000	4 785 249

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Kundefordringer konsern	0	40 197
Andre kortsiktige fordringer konsern	555 610	538 806
Sum	555 610	579 003
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	1 821 103	1 821 103
Annen kortsiktig gjeld konsern	190 824	0
Sum	2 011 927	1 821 103



Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Knobel Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SONA HOLDING AS	100 000	100,0	100,0