



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 959 569
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNUTSEN & KNUTSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skuteviksbodene 10
5035 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Regnskapskompetanse AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.08.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	14 884	17 119
Sum kostnader		14 884	17 119
Driftsresultat		-14 884	-17 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 247 360	
Annen renteinntekt		72	
Sum finansinntekter		1 247 432	
Annen rentekostnad		1 247 360	60 915
Sum finanskostnader		1 247 360	60 915
Netto finans		72	-60 915
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 812	-78 034
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 812	-78 034
Årsresultat		-14 812	-78 034
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 812	-78 034
Totalresultat		-14 812	-78 034
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-14 812	-78 034
Sum overføringer og disponeringer		-14 812	-78 034



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	33 104 880	32 571 217
Lån til foretak i samme konsern		10 767 360	
Sum finansielle anleggsmidler		43 872 240	32 571 217
Sum anleggsmidler		43 872 240	32 571 217
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			4 940
Sum fordringer			4 940
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 603	409 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 603	409 724
Sum omløpsmidler		35 603	414 664
SUM EIENDELER		43 907 844	32 985 881
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		92 846	78 034
Sum opptjent egenkapital		-92 846	-78 034
Sum egenkapital	5	-62 846	-48 034
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	37 000 000	27 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	6 895 906	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 895 906	33 000 000
Sum langsiktig gjeld		43 895 906	33 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 031	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		73 753	33 915
Sum kortsiktig gjeld		74 784	33 915
Sum gjeld		43 970 690	33 033 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 907 844	32 985 881



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 707706

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 959 569
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNUTSEN & KNUTSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skuteviksbodene 10
5035 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Regnskapskompetanse AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.08.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.08.2023

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: 927 959 569
KNUTSEN & KNUTSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	14 884	17 119
Sum kostnader		14 884	17 119
Driftsresultat		-14 884	-17 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 247 360	
Annen renteinntekt		72	
Sum finansinntekter		1 247 432	
Annen rentekostnad		1 247 360	60 915
Sum finanskostnader		1 247 360	60 915
Netto finans		72	-60 915
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 812	-78 034
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 812	-78 034
Årsresultat		-14 812	-78 034
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 812	-78 034
Totalresultat		-14 812	-78 034
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-14 812	-78 034
Sum overføringer og disponeringer		-14 812	-78 034



Organisasjonsnr: 927 959 569
KNUTSEN & KNUTSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 33 104 880 32 571 217

Lån til foretak i samme
konsern 10 767 360

**Sum finansielle
anleggsmidler 43 872 240 32 571 217**

Sum anleggsmidler 43 872 240 32 571 217

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 4 940

Sum fordringer 4 940

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 35 603 409 724

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 35 603 409 724**

Sum omløpsmidler 35 603 414 664

SUM EIENDELER 43 907 844 32 985 881

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 92 846 78 034

Sum opptjent egenkapital -92 846 -78 034

Sum egenkapital 5 -62 846 -48 034

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	37 000 000	27 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	6 895 906	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 895 906	33 000 000
Sum langsiktig gjeld		43 895 906	33 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 031	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		73 753	33 915
Sum kortsiktig gjeld		74 784	33 915
Sum gjeld		43 970 690	33 033 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 907 844	32 985 881



Organisasjonsnr: 927 959 569
KNUTSEN & KNUTSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Knutsen & Knutsen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 959 569



Resultatregnskap

Knutsen & Knutsen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	14 884	17 119
Sum driftskostnader		14 884	17 119
Driftsresultat		-14 884	-17 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 247 360	0
Annen renteinntekt		72	0
Annen rentekostnad		1 247 360	60 915
Resultat av finansposter		72	-60 915
Resultat før skattekostnad		-14 812	-78 034
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Årsresultat		-14 812	-78 034
Overføringer			
Overført til udekket tap		14 812	78 034
Sum overføringer		-14 812	-78 034



Balanse

Knutsen & Knutsen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	33 104 880	32 571 217
Lån til foretak i samme konsern		10 767 360	0
Sum finansielle anleggsmidler		43 872 240	32 571 217
Sum anleggsmidler		43 872 240	32 571 217
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	4 940
Sum fordringer		0	4 940
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 603	409 724
Sum omløpsmidler		35 603	414 664
Sum eiendeler		43 907 844	32 985 881



Balanse

Knutsen & Knutsen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-92 846	-78 034
Sum opptjent egenkapital		-92 846	-78 034
Sum egenkapital	5	-62 846	-48 034
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	37 000 000	27 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	6 895 906	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 895 906	33 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 031	0
Annen kortsiktig gjeld		73 753	33 915
Sum kortsiktig gjeld		74 784	33 915
Sum gjeld		43 970 690	33 033 915
Sum egenkapital og gjeld		43 907 844	32 985 881

Styret i Knutsen & Knutsen Eiendom AS

Knut Thomas Knutsen
styreleder

Jørn Rune Knutsen
daglig leder



Knutsen & Knutsen Eiendom AS

Noter til årsregnskap 2022

Regnskapsprinsipper

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

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. 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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Note 1 Lønnskostnader

Knutsen & Knutsen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Administrasjonen blir ivaretatt av andre selskap i konsernet.

Organisasjonsnummer 927 959 569



Knutsen & Knutsen Eiendom AS

Noter til årsregnskap 2022

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	0

Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-14 812
Permanente forskjeller	0
Skattepliktig inntekt	-14 812

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

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

	2022
Akkumulert fremførbart underskudd	-92 846
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	92 846
Utsatt skattefordel (22 %)	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Aksjer i datterselskap

	Eierandel	Balanseført verdi	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12.21
S53 Næring AS	100%	33 104 880	1 083 781	2 539 497
Sum		33 104 880	1 083 781	2 539 497

Det har ikke vært noen transaksjoner mellom selskapene i 2022



Knutsen & Knutsen Eiendom AS

Noter til årsregnskap 2022

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Knutsen & Knutsen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Knut Tom Knutsen AS	150	50,0	50,0
Sentrum Holding AS	150	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

Eierandeler eiet av styremedlemmer mv.:

Jørn Rune Ekerhovd Knutsen aksjonær i Sentrum Holding AS

Knut Thomas Knutsen aksjonær i Knut Tom Knutsen AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Kontantinskudd ved stiftelse	30 000	-78 034	-48 034
Årets resultat		-14 812	-14 812
Pr 31.12.2022	30 000	-92 846	-62 846

Virkelig verdi på datterselskapet er høyere enn bokført slik at reell egenkapital er positiv.

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift ligger til grunn.

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 000 000
Sum	37 000 000

All gjeld forfaller innen 5 år etter regnskapsårets utgang.

Note 7 Langsiktig gjeld til nærstående

	2022
Gjeld til Knut Tom Knutsen AS	3 895 906
Gjeld til Sentrum Holding AS	3 000 000
Totalt	6 895 906

Gjelden er ikke renteberegnet og nedbetales etter nærmere avtale mellom partene.

Andelen som forfaller senere enn 5 år er derfor ikke mulig å angi.

Organisasjonsnummer 927 959 569



Medlemmer i
Den norske Revisorforening

Ansvarlige revisorer:
Knut Ivar Buck Bråthen
Statsautorisert revisor

Sivert Smedsvig
Statsautorisert revisor

Svein-Egil Rydland
Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i Knutsen & Knutsen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Knutsen & Knutsen Eiendom AS sitt årsregnskap som for 2022 som viser et underskudd på NOK 14 812. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll 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 avviklet.

Olstad Revisjon AS | C. Sundtsgt. 39, 5004 Bergen | T: 55 33 61 00 | post@olstadrevisjon.no
Rev.nr / org.nr : 963 048 386 MVA | Hjemmeside: www.olstadrevisjon.no



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 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>

Bergen, 10.08.2023

Olstad Revisjon AS

Svein-Egil Rydland
Statsautorisert revisor