



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 731 229
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GUNNAR KNUTSEN EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: C/O John Gunnar Knutsen
Bleikerhaugen 33
1387 ASKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: JOHN GUNNAR KNUTSEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 16.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 943 849	3 743 137
Sum inntekter		3 943 849	3 743 137
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 350 452	1 350 452
Annen driftskostnad		77 628	53 851
Sum kostnader		1 428 080	1 404 303
Driftsresultat		2 515 769	2 338 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		169	
Annen finansinntekt		4 716	
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		183 000	138 000
Annen rentekostnad		54	
Annen finanskostnad		563	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-178 732	-138 000
Ordinært resultat før skattekostnad		2 337 037	2 200 834
Skattekostnad på ordinært resultat		514 161	484 184
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 822 876	1 716 650
Totalresultat		1 822 876	1 716 650
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 822 876	1 716 650
Sum overføringer og disponeringer		1 822 876	1 716 650



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		27 466 410	28 816 862
Sum varige driftsmidler		27 466 410	28 816 862
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 466 410	28 816 862
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		27 009	24 954
Sum fordringer		27 009	24 954
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		285 913	202 072
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		285 913	202 072
Sum omløpsmidler		312 922	227 026
SUM EIENDELER		27 779 333	29 043 889

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 109 518	18 286 642
Sum opptjent egenkapital		20 109 518	18 286 642
Sum egenkapital		20 209 518	18 386 642
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		185 316	300 424
Sum avsetninger for forpliktelser		185 316	300 424
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		6 735 200	9 752 200
Sum annen langsiktig gjeld		6 735 200	9 752 200
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		629 269	594 623
Annen kortsiktig gjeld		20 030	10 000
Sum kortsiktig gjeld		649 299	604 623
Sum gjeld		7 569 815	10 657 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 779 333	29 043 889



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 478030

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 731 229
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GUNNAR KNUTSEN EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: C/O John Gunnar Knutsen
Bleikerhaugen 33
1387 ASKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: JOHN GUNNAR KNUTSEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 991 731 229
GUNNAR KNUtSEN EIENDOM 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 943 849	3 743 137
Sum inntekter		3 943 849	3 743 137
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 350 452	1 350 452
Annen driftskostnad		77 628	53 851
Sum kostnader		1 428 080	1 404 303
Driftsresultat		2 515 769	2 338 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		169	
Annen finansinntekt		4 716	
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		183 000	138 000
Annen rentekostnad		54	
Annen finanskostnad		563	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-178 732	-138 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		514 161	484 184
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 822 876	1 716 650
Totalresultat		1 822 876	1 716 650
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 822 876	1 716 650
Sum overføringer og disponeringer		1 822 876	1 716 650



Organisasjonsnr: 991 731 229
GUNNAR KNUITSEN EIENDOM 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		27 466 410	28 816 862
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 466 410	28 816 862
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		27 009	24 954
Sum fordringer		27 009	24 954
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		285 913	202 072
Sum omløpsmidler		312 922	227 026
SUM EIENDELER		27 779 333	29 043 889
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	20 109 518	18 286 642
Sum opptjent egenkapital	20 109 518	18 286 642
Sum egenkapital	20 209 518	18 386 642
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	185 316	300 424
Sum avsetninger for forpliktelseser	185 316	300 424
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	6 735 200	9 752 200
Sum annen langsiktig gjeld	6 735 200	9 752 200
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	629 269	594 623
Annen kortsiktig gjeld	20 030	10 000
Sum kortsiktig gjeld	649 299	604 623
Sum gjeld	7 569 815	10 657 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 779 333	29 043 889



Organisasjonsnr: 991 731 229
GUNNAR KNUTSEN EIENDOM 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Gunnar Knutsen Eiendom 2 AS
Noter til årsregnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Varer og tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Omløpsmidler/ Kortsiktig gjeld

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.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

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.

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 utilignet og nettoført. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.



Gunnar Knutsen Eiendom 2 AS Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 Anleggsmidler

Type anleggsmiddel	Tomt	Bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01	8 226 395	27 619 312	35 845 707
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	8 226 395	27 619 312	35 845 707
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0	7 028 845	7 028 845
Avgang	0	0	0
Årets avskrivninger	0	1 350 452	1 350 452
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	8 379 297	8 379 297
Balanseført verdi pr. 31.12	8 226 395	19 240 015	27 466 411

Avskrivningssats/lineært

2% - 8%

Note 3 Skatt

Årets skattepliktige resultat fremkommer som følger:

	2021	2022
Regnskapsmessig resultat før skatt	2 200 834	2 337 037
Permanente forskjeller	0	54
Endring midlertidige forskjeller	501 997	523 222
	<u>2 702 831</u>	<u>2 860 313</u>

Skattekostnaden fremkommer som følger:

	2021	2022
Betalbar skatt	594 623	629 269
Endring utsatt skatt	-110 439	-115 108
Skattekostnad	<u>484 184</u>	<u>514 161</u>

Skatteeffekten av forskjeller og underskudd til fremføring gir opphav til utsatt skattefordel:

	31.12.2021	31.12.2022	Endring
Gevinst og tapskonto	863 272	690 618	172 654
Driftsmidler	502 286	151 718	350 568
Grunnlag for utsatt skattefordel	<u>1 365 558</u>	<u>842 336</u>	<u>523 222</u>
Utsatt skattefordel	300 424	185 316	
Anvendt skattesats	22 %	22 %	

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1	100 000	18 286 642	18 386 642
Årets resultat	-	1 822 876	1 822 876
Egenkapital pr 31.12	<u>100 000</u>	<u>20 109 518</u>	<u>20 209 518</u>



Gunnar Knutsen Eiendom 2 AS
Noter til årsregnskapet 2022

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer pr. 31.12	Aksjer	Eierandel
Gunnar Knutsen Holding AS	1 000	100,0 %
Totalt antall aksjer	1 000	100,0 %

Note 6 Konsem

Selskapet har en gjeld til morselskapet på kr. 6.735.200,-. Långiver er godskrevet en på kr. 183.000,-.



INSIGNIS

Til generalforsamlingen i GUNNAR KNUTSEN EIENDOM 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert GUNNAR KNUTSEN EIENDOM 2 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 1.822.876,-. 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 (styret og daglig leder) 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.

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.

INSIGNIS AS

Besøksadresse: Sandakerveien 138, 0484 Oslo
Postadresse: Postboks 4618, Nydalen, 0421 Oslo
Org.nr. 917 835 810 MVA, Foretaksregisteret

www.insignis.no



INSIGNIS

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

Oslo, 21. mars 2023
Insignis AS

Erik A. Bell
statsautorisert revisor