



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 507 526  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KNAI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vestsidvegen 34  
2090 HURDAL

### 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: Thomas Sørlien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

### 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, 04.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		597 069	401 378
Annen driftsinntekt		407 733	200 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 004 802</b>	<b>601 778</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		22 371	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	226 970	176 043
Annen driftskostnad		276 612	909 362
<b>Sum kostnader</b>		<b>525 953</b>	<b>1 085 405</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>478 849</b>	<b>-483 627</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			249
Annen finansinntekt			2 858
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>3 107</b>
Annen rentekostnad		227 966	200 790
Annen finanskostnad			3 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>227 966</b>	<b>203 790</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-227 966</b>	<b>-200 682</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>250 883</b>	<b>-684 309</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			-15 534
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>250 883</b>	<b>-668 775</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>250 883</b>	<b>-668 775</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		250 883	-613 697
Annen egenkapital			-55 078
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>250 883</b>	<b>-668 775</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 527 820	5 724 763
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	154 200	96 267
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 682 020</b>	<b>5 821 030</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 682 020</b>	<b>5 821 030</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		56 784	22 303
Andre fordringer	4	787	9 073
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 571</b>	<b>31 376</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		275 108	93 881
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>275 108</b>	<b>93 881</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>332 679</b>	<b>125 257</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 014 699</b>	<b>5 946 287</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 50,00)		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap		362 815	613 697
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-362 815</b>	<b>-613 697</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-312 815</b>	<b>-563 697</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 167 349	6 339 771
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 167 349</b>	<b>6 339 771</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 167 349</b>	<b>6 339 771</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 616	10 091
Annen kortsiktig gjeld		150 549	160 122
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 165</b>	<b>170 213</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 327 514</b>	<b>6 509 984</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 014 699</b>	<b>5 946 287</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 429573

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 507 526  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KNAI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vestsidevegen 34  
2090 HURDAL

#### 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: Thomas Sørlien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

#### 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 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, 08.06.2022

---

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: 921 507 526  
KNAI EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		597 069	401 378
Annen driftsinntekt		407 733	200 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 004 802</b>	<b>601 778</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		22 371	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	226 970	176 043
Annen driftskostnad		276 612	909 362
<b>Sum kostnader</b>		<b>525 953</b>	<b>1 085 405</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>478 849</b>	<b>-483 627</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			249
Annen finansinntekt			2 858
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>3 107</b>
Annen rentekostnad		227 966	200 790
Annen finanskostnad			3 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>227 966</b>	<b>203 790</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-227 966</b>	<b>-200 682</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat			-15 534
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>250 883</b>	<b>-668 775</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>250 883</b>	<b>-668 775</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		250 883	-613 697
Annen egenkapital			-55 078
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>250 883</b>	<b>-668 775</b>



Organisasjonsnr: 921 507 526  
KNAI EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 527 820	5 724 763
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	154 200	96 267
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 682 020</b>	<b>5 821 030</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 682 020</b>	<b>5 821 030</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		56 784	22 303
Andre fordringer	4	787	9 073
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 571</b>	<b>31 376</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		275 108	93 881
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>275 108</b>	<b>93 881</b>

**Sum omløpsmidler** **332 679** **125 257**

**SUM EIENDELER** **6 014 699** **5 946 287**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 50,00)		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		362 815	613 697
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-362 815</b>	<b>-613 697</b>

**Sum egenkapital** **-312 815** **-563 697**



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3	
Sum annen langsiktig gjeld	6 167 349	6 339 771
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 167 349</b>	<b>6 339 771</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	9 616	10 091
Annen kortsiktig gjeld	150 549	160 122
Sum kortsiktig gjeld	160 165	170 213
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 327 514</b>	<b>6 509 984</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 014 699</b>	<b>5 946 287</b>



Organisasjonsnr: 921 507 526  
KNAI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

## Note

2

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6150352.00	

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	87960.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6238312.00	

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-556292.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5682020.00	

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-226970.00	

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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





## Noter 2021 KNAI EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 900 000	4 149 720	100 632	6 150 352
Tilgang i året	0	0	87 960	87 960
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>1 900 000</b>	<b>4 149 720</b>	<b>188 592</b>	<b>6 238 312</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(324 957)	(4 365)	(329 322)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(521 900)	(34 392)	(556 292)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>1 900 000</b>	<b>3 627 820</b>	<b>154 200</b>	<b>5 682 020</b>
Årets avskrivninger		(196 943)	(30 027)	(226 970)
Økonomisk levetid		10 - 25 år	5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>4 - 10 %</b>	<b>20 %</b>	

## Note 3 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 167 349
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 137 349
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	3 286 820

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.