



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 932 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNUITSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sverres gate 1
9405 HARSTAD

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: Mario Santocono
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 271	8 362
Annen driftsinntekt		382 036	252 350
Sum inntekter		389 307	260 712
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	94 400	94 400
Annen driftskostnad	2	227 805	218 881
Sum kostnader		322 205	313 281
Driftsresultat		67 102	-52 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		221	138
Sum finansinntekter		221	138
Annen rentekostnad		22 251	22 973
Annen finanskostnad		105	725
Sum finanskostnader		22 356	23 698
Netto finans		-22 135	-23 560
Ordinært resultat før skattekostnad		44 967	-76 129
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	9 892	-16 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 075	-59 381
Årsresultat		35 075	-59 381
Årsresultat etter minoritetsinteresser		35 075	-59 381
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-59 381
Overføringer annen egenkapital		35 075	
Sum overføringer og disponeringer		35 075	-59 381



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		79 904	89 796
Sum immaterielle eiendeler		79 904	89 796
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 022 500	2 116 900
Sum varige driftsmidler		2 022 500	2 116 900
Sum anleggsmidler		2 102 404	2 206 696
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 696	27 981
Andre fordringer	5	85 256	4 489
Sum fordringer		121 952	32 470
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	69 157	56 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 157	56 675
Sum omløpsmidler		191 109	89 145
SUM EIENDELER		2 293 513	2 295 841
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	450 000	450 000
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		700 307	1 140 976
Udekket tap			475 744
Sum opptjent egenkapital		700 307	665 232
Sum egenkapital		1 150 307	1 115 232
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	851 775	875 701
Øvrig langsiktig gjeld	10	157 627	179 627
Sum annen langsiktig gjeld		1 009 402	1 055 328
Sum langsiktig gjeld		1 009 402	1 055 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 239	27 071
Annen kortsiktig gjeld		63 564	98 209
Sum kortsiktig gjeld		133 803	125 280
Sum gjeld		1 143 205	1 180 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 293 512	2 295 840



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 165221

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 932 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNUITSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sverres gate 1
9405 HARSTAD

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: Mario Santocono
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2022

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, 24.03.2022

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: 950 932 732
KNUTSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 271	8 362
Annen driftsinntekt		382 036	252 350
Sum inntekter		389 307	260 712
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	94 400	94 400
Annen driftskostnad	2	227 805	218 881
Sum kostnader		322 205	313 281
Driftsresultat		67 102	-52 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		221	138
Sum finansinntekter		221	138
Annen rentekostnad		22 251	22 973
Annen finanskostnad		105	725
Sum finanskostnader		22 356	23 698
Netto finans		-22 135	-23 560
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		44 967	-76 129
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	9 892	-16 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 075	-59 381
Årsresultat		35 075	-59 381
Årsresultat etter minoritetsinteresser		35 075	-59 381
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-59 381
Overføringer annen egenkapital		35 075	
Sum overføringer og disponeringer		35 075	-59 381



Organisasjonsnr: 950 932 732
KNUTSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		79 904	89 796
Sum immaterielle eiendeler		79 904	89 796

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 022 500	2 116 900
Sum varige driftsmidler		2 022 500	2 116 900

Sum anleggsmidler		2 102 404	2 206 696
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		36 696	27 981
Andre fordringer	5	85 256	4 489
Sum fordringer		121 952	32 470

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	69 157	56 675
-------------------------------	---	--------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 157	56 675
--	--	---------------	---------------

Sum omløpsmidler		191 109	89 145
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		2 293 513	2 295 841
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7,8	450 000	450 000
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		700 307	1 140 976
Udekket tap		475 744	475 744
Sum opptjent egenkapital		700 307	665 232

Sum egenkapital		1 150 307	1 115 232
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	851 775	875 701
Øvrig langsiktig gjeld	10	157 627	179 627
Sum annen langsiktig gjeld		1 009 402	1 055 328
Sum langsiktig gjeld		1 009 402	1 055 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 239	27 071
Annen kortsiktig gjeld		63 564	98 209
Sum kortsiktig gjeld		133 803	125 280
Sum gjeld		1 143 205	1 180 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 293 512	2 295 840



Organisasjonsnr: 950 932 732
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

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsoppgjør 2021
for
Knutsen Eiendom AS**

Foretaksnr. 950932732



Knutsen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		7 271	8 362
Annen driftsinntekt		382 036	252 350
Sum driftsinntekter		389 307	260 712
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	94 400	94 400
Annen driftskostnad	2	227 805	218 881
Sum driftskostnader		322 205	313 281
DRIFTSRESULTAT		67 102	-52 569
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		221	138
Sum finansinntekter		221	138
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		22 251	22 973
Annen finanskostnad		105	725
Sum finanskostnader		22 356	23 698
NETTO FINANSPOSTER		-22 135	-23 560
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		44 967	-76 129
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	9 892	-16 748
ORDINÆRT RESULTAT		35 075	-59 381
ÅRSRESULTAT		35 075	-59 381
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		35 075	0
Fremføring av udekket tap			
8990 Udekket tap		0	-59 381
Sum Fremføring av udekket tap		0	-59 381
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		35 075	-59 381

Årsregnskap for Knutsen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 950932732



Knutsen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		79 904	89 796
Sum immaterielle eiendeler		79 904	89 796
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 022 500	2 116 900
Sum varige driftsmidler		2 022 500	2 116 900
SUM ANLEGGSMIDLER		2 102 404	2 206 696
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		36 696	27 981
Andre fordringer	5	85 256	4 489
Sum fordringer		121 952	32 470
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	69 157	56 675
SUM OMLØPSMIDLER		191 109	89 145
SUM EIENDELER		2 293 513	2 295 841

Årsregnskap for Knutsen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 950932732



Knutsen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	450 000	450 000
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		700 307	1 140 976
Udekket tap		0	-475 744
Sum opptjent egenkapital		700 307	665 232
SUM EGENKAPITAL		1 150 307	1 115 232
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	851 775	875 701
Øvrig langsiktig gjeld	10	157 627	179 627
Sum annen langsiktig gjeld		1 009 402	1 055 328
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 009 402	1 055 328
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		70 239	27 071
Annen kortsiktig gjeld		63 564	98 209
SUM KORTSIKTIG GJELD		133 803	125 280
SUM GJELD		1 143 205	1 180 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 293 512	2 295 840

Harstad, den 20.02.2022

Mario Santocono
styrets leder

Jan P. Santocono
nestleder

Rino A. Santocono
styremedlem



Knutsen Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Noter for Knutsen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 950932732



Knutsen Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 245 494
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 245 494
Oppskrivning 01.01	2 176 000
Oppskrivning 31.12	2 176 000
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 304 594
+ Ordinære avskrivninger	47 940
+ Avskr. på oppskrivning	46 460
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 398 994
Balansført verdi pr 31/12	2 022 500
Prosentstakt for ord. avskr.	2-2

Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Det er ikke stilt sikkerhet for eller gitt lån til ledende personer i selskapet. Det foreligger ingen avtaler om andre ytelser til ledende personer i selskapet.

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning da de ikke har ansatte.

Honorar til revisor består av:

Revisjon	0
Samlet honorar til revisor	0

Noter for Knutsen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 950932732



Knutsen Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	44 967
Endring i midlertidige forskjeller	65 752
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	110 719
Inntekt	0

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	999 221	1 055 979
+ Gevinst- og tapskonto	-36 425	-45 531
- Uopptjent inntekt	18 100	0
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 307 896	1 418 615
= Grunnlag utsatt skatt	-363 200	-408 167
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	363 200	408 167
= Grunnlag utsatt skattefordel	363 200	408 167
Utsatt skattefordel	79 904	89 797
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	79 904	89 796

Note 5 - Andre fordringer

	I år	I fjor
Andre kortsiktige fordringer		
Fordring på felleskontroller virksomhet	85 256	4 489



Knutsen Eiendom AS

Noter 2021

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 45 aksjer pålydende kr 10 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 450 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
AS Strandgt. 13	944 089 128	45 100,00 %

Note 8 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital
Pr 1.1.	450 000	665 232
Tilført fra årsresultat		35 075
Pr 31.12.	450 000	700 307

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen er utgjøre pr 31.12. i år kr 0,00 og pr 31.12. i fjor kr 0,00

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	851 775	875 900
Pantsatte eiendeler:		
Tomt, bygninger og annen fast eiendom	2 022 500	2 116 900
Sum pantsatte eiendeler	2 022 500	2 116 900

Noter for Knutsen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 950932732



Knutsen Eiendom AS

Noter 2021

Note 10 - Øvrig langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld er gjeld til felleskontrollerte virksomheter eller tilknyttede virksomheter.

	i år	i fjor
Gjeld til felleskontrollerte virksomheter pr 31/12	157 627	179 627

Noter for Knutsen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 950932732



Elektronisk signatur

Signert av

Santocono, Mario

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

16.03.2022 09.50.15

Santocono, Rino Andre

Norwegian BankID

16.03.2022 20.13.08

Santocono, Jan Pippo

Norwegian BankID

18.03.2022 15.04.39

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.