



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 288 644
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNAPSTAD VESTRE AS
Forretningsadresse: Hjalmar Wessels vei 10
1721 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ove Roger Skår
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekt boligprosjekter	1, 2	11 536 876	125 356 311
Leieinntekter	1	19 087	221 250
Sum inntekter		11 555 963	125 577 561
Kostnader			
Kostnad boligprosjekter	2, 8	9 300 662	108 171 610
Annen driftskostnad	3, 8	1 193 689	1 049 887
Sum kostnader		10 494 351	109 221 497
Driftsresultat		1 061 612	16 356 064
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		313 558	296 567
Annen renteinntekt		396 754	296 698
Sum finansinntekter		710 312	593 265
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 623 258	1 463 857
Annen rentekostnad		99 578	4 264 851
Sum finanskostnader		1 722 836	5 728 708
Netto finans		-1 012 524	-5 135 442
Resultat før skattekostnad		49 088	11 220 621
Skattekostnad på resultat	4	32 686	2 475 036
Årsresultat		16 402	8 745 585
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 402	8 745 585
Totalresultat		16 402	8 745 585
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		10 000 000
Avgitt konsernbidrag	5	115 886	1 139 134



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital	5	-99 484	-2 393 549
Sum overføringer og disponeringer		16 402	8 745 585



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	4 147 273	5 045 752
Sum finansielle anleggsmidler		4 147 273	5 045 752
Sum anleggsmidler		4 147 273	5 045 752
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 7, 8	41 316 059	42 307 448
Fordringer			
Kundefordringer	7	29 081	134 617
Sum fordringer		29 081	134 617
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 357 512	18 640 545
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 357 512	18 640 545
Sum omløpsmidler		42 702 653	61 082 611
SUM EIENDELER		46 849 926	66 128 363
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	38 433	38 433
Annen innskutt egenkapital	5	2 327 321	2 327 321
Sum innskutt egenkapital		2 465 754	2 465 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	12 132 015	12 231 499
Sum opptjent egenkapital		12 132 015	12 231 499
Sum egenkapital		14 597 769	14 697 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	778 135	778 135
Sum avsetninger for forpliktelser		778 135	778 135
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	6	27 394 173	26 139 415
Sum annen langsiktig gjeld		27 394 173	26 139 415
Sum langsiktig gjeld		28 172 308	26 917 550
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	6	3 365 181	8 810 999
Betalbar skatt	4		4 239 895
Utbytte	5		10 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6	393 463	1 460 428
Annen kortsiktig gjeld	2	321 206	2 238
Sum kortsiktig gjeld		4 079 849	24 513 560
Sum gjeld		32 252 157	51 431 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 849 926	66 128 363



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 650781

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 288 644
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNAPSTAD VESTRE AS
Forretningsadresse: Hjalmar Wessels vei 10
1721 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ove Roger Skår
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 989 288 644
KNAPSTAD VESTRE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekt boligprosjekter	1, 2	11 536 876	125 356 311
Leieinntekter	1	19 087	221 250
Sum inntekter		11 555 963	125 577 561
Kostnader			
Kostnad boligprosjekter	2, 8	9 300 662	108 171 610
Annen driftskostnad	3, 8	1 193 689	1 049 887
Sum kostnader		10 494 351	109 221 497
Driftsresultat		1 061 612	16 356 064
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		313 558	296 567
Annen renteinntekt		396 754	296 698
Sum finansinntekter		710 312	593 265
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 623 258	1 463 857
Annen rentekostnad		99 578	4 264 851
Sum finanskostnader		1 722 836	5 728 708
Netto finans		-1 012 524	-5 135 442
Resultat før skattekostnad		49 088	11 220 621
Skattekostnad på resultat	4	32 686	2 475 036
Årsresultat		16 402	8 745 585
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 402	8 745 585
Totalresultat		16 402	8 745 585
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		10 000 000
Avgitt konsernbidrag	5	115 886	1 139 134
Avsatt til annen egenkapital	5	-99 484	-2 393 549
Sum overføringer og disponeringer		16 402	8 745 585



Utsatt skatt	4	778 135	778 135
Sum avsetninger for forpliktelseser		778 135	778 135
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	6	27 394 173	26 139 415
Sum annen langsiktig gjeld		27 394 173	26 139 415
Sum langsiktig gjeld		28 172 308	26 917 550
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	6	3 365 181	8 810 999
Betalbar skatt	4		4 239 895
Utbytte	5		10 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6	393 463	1 460 428
Annen kortsiktig gjeld	2	321 206	2 238
Sum kortsiktig gjeld		4 079 849	24 513 560
Sum gjeld		32 252 157	51 431 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 849 926	66 128 363



Organisasjonsnr: 989 288 644
KNAPSTAD VESTRE 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</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



2024 - Knapstad Vestre AS - Årsregnskap og noter - til signering

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Skår, Ove Roger (06.09.1962), signert 11.06.2025 med Signicat Sign BANKID
- Skår, Darlen (10.11.1987), signert 12.06.2025 med Signicat Sign BANKID
- Reiersen, Katrine (11.09.1990), signert 10.06.2025 med Signicat Sign BANKID
- Bergerud-Karlsen, Morten A (31.12.1970), signert 11.06.2025 med Signicat Sign BANKID
- Grav, Ulrikke (07.04.1991), signert 12.06.2025 med Signicat Sign BANKID
- Stokke, Sigurd (15.12.1959), signert 10.06.2025 med Signicat Sign BANKID
- Bukholm, Kjell Gunnar (08.05.1986), signert 10.06.2025 med Signicat Sign BANKID
- Eidissen, Richard Gisle (16.11.1955), signert 12.06.2025 med Signicat Sign BANKID
- Eidissen, Janne Cathrine (30.10.1977), signert 10.06.2025 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Årsregnskap 2024 Knapstad Vestre AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 989 288 644

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skår, Ove Roger (06.09.1962), 11.06.2025
- Skår, Darlen (10.11.1987), 12.06.2025
- Reiersen, Katrine (11.09.1990), 10.06.2025
- Bergerud-Karlsen, Morten A (31.12.1970), 11.06.2025
- Grav, Ulnikke (07.04.1991), 12.06.2025
- Stokke, Sigurd (15.12.1959), 10.06.2025
- Bukholm, Kjell Gunnar (08.05.1986), 10.06.2025
- Eidissen, Richard Gisle (16.11.1955), 12.06.2025
- Eidissen, Janne Cathrine (30.10.1977), 10.06.2025

Forseglet av



Posten Norge



RESULTATREGNSKAP

KNAPSTAD VESTRE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Inntekt boligprosjekter	1, 2	11 536 876	125 356 311
Leieinntekter	1	19 087	221 250
Sum driftsinntekter		11 555 963	125 577 561
Kostnad boligprosjekter	2, 8	9 300 662	108 171 610
Annen driftskostnad	3, 8	1 193 689	1 049 887
Sum driftskostnader		10 494 351	109 221 497
Driftsresultat		1 061 612	16 356 064
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		313 558	296 567
Annen renteinntekt		396 754	296 698
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 623 258	1 463 857
Annen rentekostnad		99 578	4 264 851
Resultat av finansposter		-1 012 524	-5 135 442
Resultat før skattekostnad		49 088	11 220 621
Skattekostnad på resultat	4	32 686	2 475 036
Årsresultat		16 402	8 745 585
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	5	0	10 000 000
Avsatt konsernbidrag	5	115 886	1 139 134
Avsatt til annen egenkapital	5	-99 484	-2 393 549
Sum overføringer		16 402	8 745 585

KNAPSTAD VESTRE AS

SIDE 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skår, Ove Roger (06.09.1962), 11.06.2025
- Skår, Darlen (10.11.1987), 12.06.2025
- Reiersen, Katrine (11.09.1990), 10.06.2025
- Bergerud-Karlsen, Morten A (31.12.1970), 11.06.2025
- Grav, Ulrikke (07.04.1991), 12.06.2025
- Stokke, Sigurd (15.12.1959), 10.06.2025
- Bukholm, Kjell Gunnar (08.05.1986), 10.06.2025
- Eidissen, Richard Gisle (16.11.1955), 12.06.2025
- Eidissen, Janne Cathrine (30.10.1977), 10.06.2025

Forseglet av



Posten Norge



BALANSE

KNAPSTAD VESTRE AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	6	4 147 273	5 045 752
Sum finansielle anleggsmidler		4 147 273	5 045 752
Sum anleggsmidler		4 147 273	5 045 752
OMLØPSMIDLER			
Varer - prosjekter i egenregi	2, 7, 8	41 316 059	42 307 448
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	29 081	134 617
Sum fordringer		29 081	134 617
Bankinnskudd		1 357 512	18 640 545
Sum omløpsmidler		42 702 653	61 082 611
Sum eiendeler		46 849 926	66 128 363

KNAPSTAD VESTRE AS

SIDE 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skår, Ove Roger (06.09.1962), 11.06.2025
- Skår, Darlen (10.11.1987), 12.06.2025
- Reiersen, Katrine (11.09.1990), 10.06.2025
- Bergerud-Karlsen, Morten A (31.12.1970), 11.06.2025
- Grav, Ulnikke (07.04.1991), 12.06.2025
- Stokke, Sigurd (15.12.1959), 10.06.2025
- Bukholm, Kjell Gunnar (08.05.1986), 10.06.2025
- Eidissen, Richard Gisle (16.11.1955), 12.06.2025
- Eidissen, Janne Cathrine (30.10.1977), 10.06.2025

Forseglet av



Posten Norge



BALANSE

KNAPSTAD VESTRE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	38 433	38 433
Annen innskutt egenkapital	5	2 327 321	2 327 321
Sum innskutt egenkapital		2 465 754	2 465 754
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	12 132 015	12 231 499
Sum opptjent egenkapital		12 132 015	12 231 499
Sum egenkapital		14 597 769	14 697 253
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	778 135	778 135
Sum avsetning for forpliktelser		778 135	778 135
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	27 394 173	26 139 415
Sum annen langsiktig gjeld		27 394 173	26 139 415
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	3 365 181	8 810 999
Betalbar skatt	4	0	4 239 895
Utbytte	5	0	10 000 000
Konserngjeld	6	393 463	1 460 428
Annen kortsiktig gjeld	2	321 206	2 238
Sum kortsiktig gjeld		4 079 849	24 513 560
Sum gjeld		32 252 157	51 431 110
Sum egenkapital og gjeld		46 849 926	66 128 363

KNAPSTAD VESTRE AS

SIDE 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skår, Ove Roger (06.09.1962), 11.06.2025
- Skår, Darlen (10.11.1987), 12.06.2025
- Reiersen, Katrine (11.09.1990), 10.06.2025
- Bergerud-Karlsen, Morten A (31.12.1970), 11.06.2025
- Grav, Ulnikke (07.04.1991), 12.06.2025
- Stokke, Sigurd (15.12.1959), 10.06.2025
- Bukholm, Kjell Gunnar (08.05.1986), 10.06.2025
- Eidissen, Richard Gisle (16.11.1955), 12.06.2025
- Eidissen, Janne Cathrine (30.10.1977), 10.06.2025

Forseglet av



Posten Norge



BALANSE

KNAPSTAD VESTRE AS

Sarpsborg, 05.06.2025

Styret i Knapstad Vestre AS

Ove Roger Skår
Styreleder

Richard Gisle Eidissen
Styremedlem

Morten André Bergerud-Karlsen
Styremedlem

Sigurd Stokke
Styremedlem

Ulrikke Grav
Styremedlem

Katrine Reiersen
Styremedlem

Janne Cathrine Eidissen
Styremedlem

Darlen Skår
Styremedlem

Kjell Gunnar Bukholm
Daglig leder

KNAPSTAD VESTRE AS

SIDE 5

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skår, Ove Roger (06.09.1962), 11.06.2025
- Skår, Darlen (10.11.1987), 12.06.2025
- Reiersen, Katrine (11.09.1990), 10.06.2025
- Bergerud-Karlsen, Morten A (31.12.1970), 11.06.2025
- Grav, Ulrikke (07.04.1991), 12.06.2025
- Stokke, Sigurd (15.12.1959), 10.06.2025
- Bukholm, Kjell Gunnar (08.05.1986), 10.06.2025
- Eidissen, Richard Gisle (16.11.1955), 12.06.2025
- Eidissen, Janne Cathrine (30.10.1977), 10.06.2025

Forseglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet for 2024 Knapstad Vestre AS

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Fordringer

Fordringene er oppført i balansen med fordringens pålydende. Det er ikke fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Varelager og prosjekter i egenregi

Egenregiprosjekter gjelder hovedsakelig utvikling og oppføring av leiligheter og boliger for salg. Ervervede tomteområder og prosjekter i egenregi vurderes som tilvirkning for lager inntil det foreligger kontrakter om salg av prosjektet. Vurderingsreglene for varelager følges og balanseført verdi er vurdert til full tilvirkningskost. Når mer enn 50% av prosjektet er solgt, klassifiseres egenregiprojekter etter standarden for anleggskontrakter. I samsvar med standarden blir inntekten (med tilhørende kostnad) innregnet i forhold til fullføringsgrad og gjennomført salg. Usolgte boretigheter i borettslag inngår i varelageret med kostpris.

Anleggskontrakter

Når en vesentlig andel av egenregiprojektene er solgt klassifiseres egenregiprojektene etter standarden for anleggskontrakter. I samsvar med standarden blir inntekten (med tilhørende kostnad) innregnet i forhold til fullføringsgrad og gjennomført salg. Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes til medgåtte prosjektkostnader med tillegg av dekningsbidrag basert på fullføringsgraden (løpende avregnings metode). Fullføringsgraden beregnes normalt som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revideres løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og skattemessige resultat.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Betingede forpliktelser og eiendeler

Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak av betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav. En betinget eiendel er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det er sannsynlig at en fordel vil tilflyte konsernet.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen, er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden, er opplyst om dersom dette er vesentlig.

1

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skår, Ove Roger (06.09.1962), 11.06.2025
- Skår, Darlen (10.11.1987), 12.06.2025
- Reiersen, Katrine (11.09.1990), 10.06.2025
- Bergerud-Karlsen, Morten A (31.12.1970), 11.06.2025
- Grav, Ulnikke (07.04.1991), 12.06.2025
- Stokke, Sigurd (15.12.1959), 10.06.2025
- Bukholm, Kjell Gunnar (08.05.1986), 10.06.2025
- Eldissen, Richard Cisle (16.11.1955), 12.06.2025
- Eldissen, Janne Cathrine (30.10.1977), 10.06.2025

Forseglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet for 2024 Knapstad Vestre AS

Note 1 Salgsinntekter - virksomhetsområder

Hele selskapets driftsinntekt er knyttet til entreprenørvirksomheten, som foregår i Norge.

	2024	2023
Pr. virksomhetsområde:		
Salg til boligformål	11 536 876	125 356 311
Leieinntekter	19 087	221 250
Sum	11 555 963	125 577 561

Note 2 Anleggskontrakter og varelager

	2024	2023
Tomtebank	8 481 783	8 481 783
Knapstad Vestre B5 Byggetrinn III	23 749 972	27 593 550
Knapstadhagen - tomt	540 000	810 000
Knapstad B2 og kvartalslekeplass	3 529 536	472 115
Kost næringsseksjon	5 014 769	4 950 000
Sum varelager pr. 31.12.	41 316 059	42 307 448

	2024	2023
Inntektsført på igangværende prosjekter (akk. tall)	0	0
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetninger (akk. tall)	0	0
Netto resultatført på igangværende prosjekter	0	0

Estimert gjenværende produksjon på tapsprosjekter	0	0
Opptjente ikke fakturerte inntekter på igangværende anleggskontrakter inkludert i kundefordringer	0	0
Forskuddsfakturerte inntekter på igangværende anleggskontrakter	0	0

Note 3 Lønn, ansatte og lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorar i 2024. Tjenester er fakturert med kr 987 500 fra søsterselskap inkl. mva, hvorav kr 687 500 er kostnadsført.

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	0	4 239 895
Skatteeffekt av konsernbidrag	32 686	321 294
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	-2 086 152
Sum skattekostnad	32 686	2 475 036

Utsatt skatt/utsatt skattefordel	31.12.24	31.12.23
Netto grunnlag	3 536 978	3 536 978
Beregnet utsatt skatt/skattefordel 22%	778 135	778 135
Utsatt skatt/skattefordel i regnskapet	778 135	778 135

2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skår, Ove Roger (06.09.1962), 11.06.2025
- Skår, Darlen (10.11.1987), 12.06.2025
- Reiersen, Katrine (11.09.1990), 10.06.2025
- Bergerud-Karlsen, Morten A (31.12.1970), 11.06.2025
- Grav, Ulrikke (07.04.1991), 12.06.2025
- Stokke, Sigurd (15.12.1959), 10.06.2025
- Bukholm, Kjell Gunnar (08.05.1986), 10.06.2025
- Eldissen, Richard Gisle (16.11.1955), 12.06.2025
- Eldissen, Janne Cathrine (30.10.1977), 10.06.2025

Forseglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet for 2024 Knapstad Vestre AS

Note 5

Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Innskutt annen EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2023	100 000	38 433	2 327 321	12 231 499	14 697 253
Årets resultat				16 402	16 402
Gitt konsemdrag				-115 886	-115 886
Avsatt utbytte				0	0
Egenkapital pr. 31.12.2024	100 000	38 433	2 327 321	12 132 015	14 597 769

Note 6

Konsem

Aksjene eies av Ove Skår Gruppen AS med 100 % og selskapet inngår i konsolideringen. Morselskapet har forretningskontor i Sarpsborg.

	2024	2023
Langsiktig fordring til Knapstad Næring AS	4 147 273	3 904 786
Langsiktig fordring til Knapstad Næring II AS	0	1 140 966
Leverandørgjeld til Ove Skår AS	3 132 718	8 682 739
Langsiktig konsemgjeld til Ove Skår Gruppen AS	27 394 173	26 139 415
Kortsiktig konsemgjeld til Knapstad Næring II AS	393 463	1 460 428

Note 7

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner, pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant ol.:	2024	2023
Byggelån (kreditt kr 190 mill)	0	0
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Herav forfall senere enn 5 år fra balansestidspunktet	0	0

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

Varelager - prosjekter i egenregi (inkl. fast eiendom)	41 316 059	42 307 448
Kundefordringer - opptjente ikke fakturerte/avregnede inntekter	29 081	134 617

Gjelden er for øvrig sikret ved selvskyldnerkausjon med kr 35 mill som er avgitt av morselskapet Ove Skår Gruppen AS.

Garantiansvar (løpende bankgarantier)	12 540 500	12 440 000
---------------------------------------	------------	------------

Note 8

Transaksjoner med nærstående

	2023	2022
Kjøp av daglig ledelse, regnskap og økonomioppfølging	987 500	110 000
Kjøp av entreprenørtjenester	2 307 754	149 888 552

Kjøpte entreprenørtjenester er med i prosjektvurderingen/varelager pr. 31.12.2024.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Skår, Ove Roger (06.09.1962), 11.06.2025
- Skår, Darlen (10.11.1987), 12.06.2025
- Reiersen, Katrine (11.09.1990), 10.06.2025
- Bergerud-Karlsen, Morten A (31.12.1970), 11.06.2025
- Grav, Ulnikke (07.04.1991), 12.06.2025
- Stokke, Sigurd (15.12.1959), 10.06.2025
- Bukholm, Kjell Gunnar (08.05.1986), 10.06.2025
- Eidissen, Richard Cisle (16.11.1955), 12.06.2025
- Eidissen, Janne Cathrine (30.10.1977), 10.06.2025

Forseglet av



Posten Norge



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i
Knapstad Vestre AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Knapstad Vestre AS AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 16 402. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 avvirket.



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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>

Sarpsborg, 5. juni 2025

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33