



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 863 786
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNIVSØPARKEN AS
Forretningsadresse: Storgata 2A
1767 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Andreas Furuheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 05.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	6 086 261	6 183 331
Annen driftsinntekt	1	1 318 055	1 182 788
Sum inntekter		7 404 316	7 366 118
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 146 511	1 085 340
Annen driftskostnad	2	2 726 057	3 180 904
Sum kostnader		3 872 568	4 266 244
Driftsresultat		3 531 748	3 099 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 8	59 530	45 183
Annen renteinntekt	4		
Annen finansinntekt	4	11 088	210
Sum finansinntekter		70 618	45 393
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 8	1 817 377	2 069 768
Annen finanskostnad	4	3 051	2 081
Sum finanskostnader		1 820 428	2 071 849
Netto finans		-1 749 810	-2 026 456
Resultat før skattekostnad		1 781 938	1 073 419
Skattekostnad på resultat	5	392 027	236 152
Årsresultat		1 389 911	837 267
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 389 911	837 267
Totalresultat		1 389 911	837 267
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Avgitt konsernbidrag	6	1 407 112	820 066
Avsatt til annen egenkapital	6		17 201
Overført fra annen egenkapital	6	-17 201	
Sum overføringer og disponeringer		1 389 911	837 267



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	35 486 077	35 845 039
Maskiner og anlegg	3	32 709	42 283
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 9	35 518 787	35 887 322
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Sum anleggsmidler		35 518 787	35 887 322
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		559 557	539 866
Andre kortsiktige fordringer		256 072	224 757
Konsernfordringer	8		486 460
Sum fordringer		815 629	1 251 083
Sum omløpsmidler		815 629	1 251 083
SUM EIENDELER		36 334 416	37 138 405
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 953 494	2 953 494



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		2 953 494	2 953 494
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		17 201
Sum opptjent egenkapital			17 201
Sum egenkapital		2 953 494	2 970 696
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 431 600	2 441 644
Sum avsetninger for forpliktelser		2 431 600	2 441 644
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	27 853 600	29 536 223
Sum annen langsiktig gjeld		27 853 600	29 536 223
Sum langsiktig gjeld		30 285 200	31 977 867
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		213 744	311 435
Betalbar skatt	5	5 193	
Kortsiktig konserngjeld	8	2 238 805	1 051 367
Annen kortsiktig gjeld		637 979	827 040
Sum kortsiktig gjeld		3 095 721	2 189 842
Sum gjeld		33 380 921	34 167 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 334 416	37 138 405
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 370130

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 912 863 786
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNIVSØPARKEN AS
Forretningsadresse: Storgata 2A
1767 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Andreas Furuheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 04.05.2026



Organisasjonsnr: 912 863 786
KNIVSØPARKEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	6 086 261	6 183 331
Annen driftsinntekt	1	1 318 055	1 182 788
Sum inntekter		7 404 316	7 366 118
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 146 511	1 085 340
Annen driftskostnad	2	2 726 057	3 180 904
Sum kostnader		3 872 568	4 266 244
Driftsresultat		3 531 748	3 099 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 8	59 530	45 183
Annen renteinntekt	4		
Annen finansinntekt	4	11 088	210
Sum finansinntekter		70 618	45 393
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 8	1 817 377	2 069 768
Annen finanskostnad	4	3 051	2 081
Sum finanskostnader		1 820 428	2 071 849
Netto finans		-1 749 810	-2 026 456
Resultat før skattekostnad		1 781 938	1 073 419
Skattekostnad på resultat	5	392 027	236 152
Årsresultat		1 389 911	837 267
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 389 911	837 267
Totalresultat		1 389 911	837 267
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	1 407 112	820 066
Avsatt til annen egenkapital	6		17 201
Overført fra annen egenkapital	6	-17 201	
Sum overføringer og disponeringer		1 389 911	837 267





Organisasjonsnr: 912 863 786
KNIVSØPARKEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3	35 486 077	35 845 039
--------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg	3	32 709	42 283
--------------------	---	--------	--------

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	3, 9	35 518 787	35 887 322
--------------------------------	-------------	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	8		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		35 518 787	35 887 322
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		559 557	539 866
-----------------	--	---------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		256 072	224 757
------------	--	---------	---------

Konsernfordringer	8		486 460
-------------------	---	--	---------

Sum fordringer		815 629	1 251 083
-----------------------	--	----------------	------------------

Sum omløpsmidler		815 629	1 251 083
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		36 334 416	37 138 405
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	2 953 494	2 953 494
--------------	------	-----------	-----------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		2 953 494	2 953 494
---------------------------------	--	------------------	------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		17 201
-------------------	---	--	--------

Sum opptjent egenkapital			17 201
---------------------------------	--	--	---------------



Sum egenkapital		2 953 494	2 970 696
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for forpliktelser	5	2 431 600	2 441 644
Annen langsiktig gjeld		2 431 600	2 441 644
Langsiktig konserngjeld	8	27 853 600	29 536 223
Sum annen langsiktig gjeld		27 853 600	29 536 223
Sum langsiktig gjeld		30 285 200	31 977 867
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		213 744	311 435
Betalbar skatt	5	5 193	
Kortsiktig konserngjeld	8	2 238 805	1 051 367
Annen kortsiktig gjeld		637 979	827 040
Sum kortsiktig gjeld		3 095 721	2 189 842
Sum gjeld		33 380 921	34 167 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 334 416	37 138 405
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 912 863 786
KNIVSØPARKEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Knivsøparken AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 863 786



RESULTATREGNSKAP

KNIVSØPARKEN AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter	1	6 086 261	6 183 331
Annen driftsinntekt	1	1 318 055	1 182 788
Sum driftsinntekter		7 404 316	7 366 118
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 146 511	1 085 340
Annen driftskostnad	2	2 726 057	3 180 904
Sum driftskostnader		3 872 568	4 266 244
Driftsresultat		3 531 748	3 099 874
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 8	59 530	45 183
Annen finansinntekt	4	11 088	210
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 8	1 817 377	2 069 768
Annen finanskostnad	4	3 051	2 081
Resultat av finansposter		-1 749 810	-2 026 456
Resultat før skattekostnad		1 781 938	1 073 419
Skattekostnad på resultat	5	392 027	236 152
Årsresultat		1 389 911	837 267
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	6	1 407 112	820 066
Avsatt til annen egenkapital	6	0	17 201
Overført fra annen egenkapital	6	17 201	0
Sum overføringer		1 389 911	837 267



BALANSE

KNIVSØPARKEN AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	35 486 077	35 845 039
Maskiner og anlegg	3	32 709	42 283
Sum varige driftsmidler	3, 9	35 518 787	35 887 322
Sum anleggsmidler		35 518 787	35 887 322
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		559 557	539 866
Andre kortsiktige fordringer		256 072	224 757
Konsernfordringer	8	0	486 460
Sum fordringer		815 629	1 251 083
INVESTERINGER			
Sum omløpsmidler		815 629	1 251 083
Sum eiendeler		36 334 416	37 138 405



BALANSE

KNIVSØPARKEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	2 953 494	2 953 494
Sum innskutt egenkapital		2 953 494	2 953 494
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	0	17 201
Sum opptjent egenkapital		0	17 201
Sum egenkapital		2 953 494	2 970 696
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	2 431 600	2 441 644
Sum avsetning for forpliktelser		2 431 600	2 441 644
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	8	27 853 600	29 536 223
Sum annen langsiktig gjeld		27 853 600	29 536 223
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		213 744	311 435
Betalbar skatt	5	5 193	0
Konserngjeld	8	2 238 805	1 051 367
Annen kortsiktig gjeld		637 979	827 040
Sum kortsiktig gjeld		3 095 721	2 189 842
Sum gjeld		33 380 921	34 167 709
Sum egenkapital og gjeld		36 334 416	37 138 405

Halden,
Styret i Knivsøparken AS

Pål Harald Kynningsrud
Styreleder

Hilde Nomell Kynningsrud
Daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er et eiendomsselskap som driver utleie av fast eiendom i Halden. Selskapets hovedkontor ligger i Halden.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden i henhold til gjeldende leiekontrakter.

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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

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 forventede økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av avsetninger, balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid, dersom de har antatt levetid over 3 år og har kostpris som overstiger kr. 30 000,-.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris, og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring, regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidler.

Tomter avskrives ikke.

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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Note 1 Leieinntekter

	2025	2024
Pr. Virksomhetsområde		
Leieinntekter	6 086 261	6 183 331
Andre driftsinntekter	1 318 055	1 182 788
Sum	7 404 316	7 366 118
Geografisk fordeling		
Norge	7 404 316	7 366 118
Sum	7 404 316	7 366 118

Note 2 Lønnskostnader

Knivsøparken AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	50 061 436	122 042	47 867
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		880 876	
= Anskaffelseskost 31.12.25	50 061 436	1 002 918	47 867
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	20 950 285	159 351	15 158
= Bokført verdi 31.12.25	29 111 150	843 567	32 709
Årets ordinære avskrivninger	1 099 629	37 309	9 574
Økonomisk levetid	10-50 år	0-5 år	3 år
	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	5 531 360	102 900	55 865 605
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		-102 900	777 976
= Anskaffelseskost 31.12.25	5 531 360	0	56 643 581
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25			21 124 794
= Bokført verdi 31.12.25	5 531 360	0	35 518 787
Årets ordinære avskrivninger			1 146 511
Økonomisk levetid		0 år	



Note 4 Poster som er slått sammen i regnskapet

	2025	2024
Finansinntekter		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	59 530	45 183
Sum finansinntekter	59 530	45 183
Finanskostnader		
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 817 377	2 069 768
Annen rentekostnad	419	1 060
Annen finanskostnad (disagio)	2 632	1 021
Sum finanskostnader	1 820 428	2 071 849

Knivsøparken AS er en del av et konsernkontosystem, og renteinntekter/kostnader fra foretak i samme konsern stammer fra konsernkontostrukturen.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	402 071	231 301
Endring i utsatt skatt	-10 044	4 851
Skattekostnad ordinært resultat	392 027	236 152
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 781 938	1 073 419
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	45 658	-22 052
Avgitt konsernbidrag	-1 803 990	-1 051 367
Skattepliktig inntekt	23 606	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	402 071	231 301
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-396 878	-231 301
Sum betalbar skatt i balansen	5 193	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	11 052 726	11 098 384	45 658
Sum	11 052 726	11 098 384	45 658
Grunnlag for utsatt skatt	11 052 726	11 098 384	45 658
Utsatt skatt (22 %)	2 431 600	2 441 644	10 045



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	2 953 494	0	0	17 201	2 970 696
Årets resultat				1 389 911	1 389 911
Konsernbidrag avgitt				-1 407 112	-1 407 112
Pr 31.12.2025	2 953 494	0	0	0	2 953 494

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KNIVSØPARKEN AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	25 000	118,1	2 953 495
Sum	25 000		2 953 495

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KYNNINGSRUD EIENDOM AS	25 000	100,0	100,0

Selskapet har en aksjeklasse, og alle aksjene har lik stemmerett.

Knivsøparken AS er datterselskap av Kynningsrud Eiendom AS, organisasjonsnummer 992 233 710, som utarbeider konsernregnskap der Knivsøparken AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskap kan fås utlevert i Storgata 2A, 1767 Halden.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern - konsernkonto ordning	0	486 460
Sum	0	486 460
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	27 853 600	29 536 223
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 238 805	1 051 367
Sum	30 092 405	30 587 590

Det er i 2025 beregnet renteinntekter på fordringer (innskudd) i konsernkonto ordningen med kr. -59 530,-, og rentekostnader på gjeld i konsernkonto ordningen med kr. 2 069 768,-.



Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld gjennom konsernkontostruktur	27 853 600	29 536 223
Sum	27 853 600	29 536 223
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	35 486 077	35 845 039
Sum	35 486 077	35 845 039

Knivsøparken AS har stillet sikkerhet for Kynningsrud Eiendom AS pålydende kr. 20 000 000,- i eiendommen gnr. 4 bnr. 75 i Halden.



Storgata 18
1776 Halden
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Knivsøparken AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Knivsøparken AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 og av dets resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret og daglig leder (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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Penneo Dokumentnøkkel: AUCQKW-LKBOE-THEMM-ODYEO-NYA4Z-FTSP8



BDO

BDO AS

Jørn Løken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AUCQW-LKBOE-THEMM-ODYEO-NYA4Z-ITSP8



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jørn Løken

Statsautorisert revisor

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-318966

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-04-08 11:00:58 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: AUCKW-LKBE-THEMM-ODYEO-NYA4Z-ITSP8

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.