



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 442 126
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNUDSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hengsrudveien 855
3176 UNDRUMSDAL

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: Tor Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		912 960	894 240
Sum inntekter		912 960	894 240
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	331 990	301 190
Annen driftskostnad	2	246 668	1 387 824
Sum kostnader		578 658	1 689 014
Driftsresultat		334 302	-794 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			562
Sum finansinntekter			562
Rentekostnad til foretak i samme konsern		42 600	42 000
Annen rentekostnad		126 939	203 591
Sum finanskostnader		169 539	245 591
Netto finans		-169 539	-245 029
Ordinært resultat før skattekostnad		164 763	-1 039 802
Skattekostnad på ordinært resultat	4	46 201	
Ordinært resultat etter skattekostnad		118 562	-1 039 802
Årsresultat	8	118 562	-1 039 802
Årsresultat etter minoritetsinteresser		118 562	-1 039 802
Totalresultat		118 562	-1 039 802
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		118 562	-1 039 802
Sum overføringer og disponeringer		118 562	-1 039 802



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	9 834 658	10 166 648
Sum varige driftsmidler	3	9 834 658	10 166 648
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		9 834 658	10 166 648
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		555 750	94 550
Andre kortsiktige fordringer		4 538	43 556
Konsernfordringer	6, 8		757 362
Sum fordringer		560 288	895 468
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		273 763	139 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 763	139 400
Sum omløpsmidler		834 052	1 034 869
SUM EIENDELER		10 668 710	11 201 517
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	90 000	90 000
Beholdning av egne aksjer	7, 8		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital		861 007	861 007
Sum innskutt egenkapital		951 007	951 007
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8	-573 266	-691 828
Sum opptjent egenkapital		-573 266	-691 828
Sum egenkapital	8	377 741	259 179
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 001 161	4 593 925
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 162 997	5 994 713
Sum annen langsiktig gjeld		10 164 157	10 588 638
Sum langsiktig gjeld		10 164 157	10 588 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 622	77 700
Betalbar skatt	4	46 201	
Skyldig offentlige avgifter		17 989	
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld			276 000
Sum kortsiktig gjeld		126 812	353 700
Sum gjeld		10 290 969	10 942 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 668 710	11 201 517



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 246693

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 442 126
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNUDSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hengsrudveien 855
3176 UNDRUMSDAL

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: Tor Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 917 442 126
KNUDSTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		912 960	894 240
Sum inntekter		912 960	894 240
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	3	331 990	301 190
Annen driftskostnad	2	246 668	1 387 824
Sum kostnader		578 658	1 689 014
Driftsresultat		334 302	-794 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			562
Sum finansinntekter			562
Rentekostnad til foretak i samme konsern		42 600	42 000
Annen rentekostnad		126 939	203 591
Sum finanskostnader		169 539	245 591
Netto finans		-169 539	-245 029
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	46 201	
Ordinært resultat etter skattekostnad		118 562	-1 039 802
Årsresultat	8	118 562	-1 039 802
Årsresultat etter minoritetsinteresser		118 562	-1 039 802
Totalresultat		118 562	-1 039 802
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
		118 562	-1 039 802
Sum overføringer og disponeringer		118 562	-1 039 802



Organisasjonsnr: 917 442 126
KNUDSTAD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	9 834 658	10 166 648
Sum varige driftsmidler	3	9 834 658	10 166 648
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		9 834 658	10 166 648
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		555 750	94 550
Andre kortsiktige fordringer		4 538	43 556
Konsernfordringer	6, 8		757 362
Sum fordringer		560 288	895 468
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		273 763	139 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 763	139 400
Sum omløpsmidler		834 052	1 034 869
SUM EIENDELER		10 668 710	11 201 517
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	90 000	90 000
Beholdning av egne aksjer	7, 8		
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital		861 007	861 007
Sum innskutt egenkapital		951 007	951 007
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	8		



Annen egenkapital	8	-573 266	-691 828
Sum opptjent egenkapital		-573 266	-691 828
Sum egenkapital	8	377 741	259 179
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	4 001 161	4 593 925
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 162 997	5 994 713
Sum annen langsiktig gjeld		10 164 157	10 588 638
Sum langsiktig gjeld		10 164 157	10 588 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 622	77 700
Betalbar skatt	4	46 201	
Skyldig offentlige avgifter		17 989	
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld			276 000
Sum kortsiktig gjeld		126 812	353 700
Sum gjeld		10 290 969	10 942 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 668 710	11 201 517



Organisasjonsnr: 917 442 126
KNUDSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

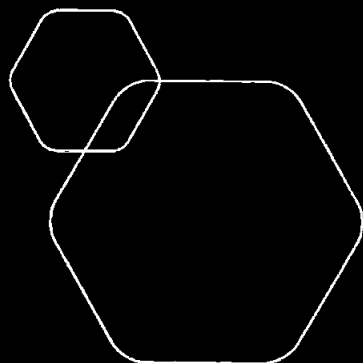
Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

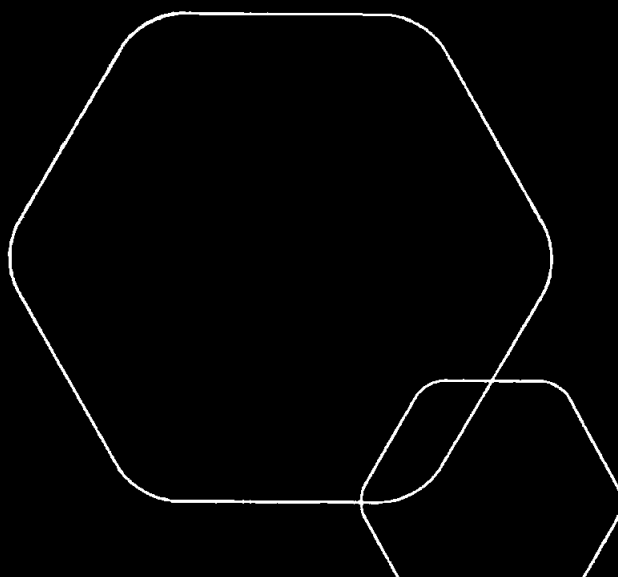
Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Knudstad Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 442 126



RESULTATREGNSKAP

KNUDSTAD EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		912 960	894 240
Sum driftsinntekter		912 960	894 240
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	331 990	301 190
Annen driftskostnad	2	246 668	1 387 824
Sum driftskostnader		578 658	1 689 014
Driftsresultat		334 302	-794 774
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	562
Rentekostnad til foretak i samme konsern		42 600	42 000
Annen rentekostnad		126 939	203 591
Resultat av finansposter		-169 539	-245 029
Ordinært resultat før skattekostnad		164 763	-1 039 802
Skattekostnad på ordinært resultat	4	46 201	0
Ordinært resultat		118 562	-1 039 802
Årsresultat	8	118 562	-1 039 802
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		118 562	-1 039 802
Sum overføringer		118 562	-1 039 802



BALANSE

KNUDSTAD EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	9 834 658	10 166 648
Sum varige driftsmidler	3	9 834 658	10 166 648
Sum anleggsmidler		9 834 658	10 166 648
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		555 750	94 550
Andre kortsiktige fordringer		4 538	43 556
Konsernfordringer	6, 8	0	757 362
Sum fordringer		560 288	895 468
Bankinnskudd, kontanter o.l.		273 763	139 400
Sum omløpsmidler		834 052	1 034 869
Sum eiendeler		10 668 710	11 201 517



BALANSE

KNUDSTAD EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	90 000	90 000
Annen innskutt egenkapital		861 007	861 007
Sum innskutt egenkapital		951 007	951 007
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	-573 266	-691 828
Sum opptjent egenkapital		-573 266	-691 828
Sum egenkapital	8	377 741	259 179
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 001 161	4 593 925
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 162 997	5 994 713
Sum annen langsiktig gjeld		10 164 157	10 588 638
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		62 622	77 700
Betalbar skatt	4	46 201	0
Skyldig offentlige avgifter		17 989	0
Annen kortsiktig gjeld		0	276 000
Sum kortsiktig gjeld		126 812	353 700
Sum gjeld		10 290 969	10 942 338
Sum egenkapital og gjeld		10 668 740	11 203 517

Styret i Knudstad Eiendom AS


Tor Strøm
styreleder



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

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.

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 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.

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

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.

Note 2 Lønnskostnader

Knudstad Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	11 256 793	11 256 793
= Anskaffelseskost 31.12.21	11 256 793	11 256 793
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	1 422 135	1 422 135
= Bokført verdi 31.12.21	9 834 658	9 834 658
Årets ordinære avskrivninger	331 990	331 990
Økonomisk levetid	10-25 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	46 201	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	46 201	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	164 763	-1 039 802
Permanente forskjeller	0	-428
Endring i midlertidige forskjeller	45 243	282 869
Mottatt konsernbidrag	0	757 362
Skattepliktig inntekt	210 006	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	46 201	-166 620
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	166 620
Sum betalbar skatt i balansen	46 201	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-529 042	-483 798	45 243
Fordringer	-288 250	-288 250	0
Sum	-817 292	-772 048	45 243
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	817 292	772 048	-45 243
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

Note 5 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	1 037 000	2 200 000
Sum	1 037 000	2 200 000
Gjeld sikret ved pant	4 001 161	4 593 925
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger	9 834 658	10 166 648
Sum	9 834 658	10 166 648

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Tilgode konsernbidrag		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	757 362	0	0
Sum	0	757 362	0	0

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	6 069 247	5 900 963
Sum	0	0	6 069 247	5 900 963

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KNUDSTAD EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	900,0	90 000
Sum	100		90 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Knudstad Holding AS	100	100,0	100,0



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	90 000	0	861 007	-691 828	259 179
Pr 01.01.2021	90 000	0	861 007	-691 828	259 179
Årets resultat				118 562	118 562
Pr. 31.12.2021	90 000	0	861 007	-573 266	377 741



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til generalforsamlingen i Knudstad Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Knudstad Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 118 562. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer 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

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 avvirket.

Adresse
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS
Munkegaten 3
Postboks 334
3101 Tønsberg

Telefon
33 30 00 80
E-post
revisjonsfirmaet@aaavang.no

Foretaksnummer
987 679 026 MVA
Hjemmeside
www.aasvang.no

Medlemmer av
[Den norske Revisorforening](#)

side 1 av 2



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

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>

Tønsberg, 19 april 2022
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS

Rune Røsholdt
Statsautorisert revisor