



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 388 483
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNEM OG NÆSVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lindeberg næringsvei 26
1067 OSLO

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: Stein Ove Knem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.08.2025

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, 12.08.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 1 | 843 595 | 811 689 |
| Sum inntekter | | 843 595 | 811 689 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning på driftsmidler | 3 | 61 000 | 61 000 |
| Annen driftskostnad | | 67 211 | 37 219 |
| Sum kostnader | | 128 211 | 98 219 |
| Driftsresultat | | 715 384 | 713 470 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 878 | 267 |
| Sum finansinntekter | | 2 878 | 267 |
| Annen rentekostnad | | 40 | 187 |
| Sum finanskostnader | | 40 | 187 |
| Netto finans | | 2 838 | 81 |
| Resultat før skattekostnad | | 718 221 | 713 551 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 157 375 | 157 011 |
| Årsresultat | | 560 846 | 556 540 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 560 846 | 556 540 |
| Totalresultat | | 560 846 | 556 540 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 560 846 | 556 540 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 560 846 | 556 540 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 2 640 000 | 2 731 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 640 000 | 2 731 000 |
| Sum anleggsmidler | | 2 640 000 | 2 731 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 18 632 | 161 245 |
| Sum fordringer | | 18 632 | 161 245 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 987 490 | 1 177 493 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 987 490 | 1 177 493 |
| Sum omløpsmidler | | 1 006 122 | 1 338 738 |
| SUM EIENDELER | | 3 646 122 | 4 069 738 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 105 000 | 105 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 105 000 | 105 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 149 430 | 1 588 584 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 149 430 | 1 588 584 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 5 | 2 254 430 | 1 693 584 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 191 565 | 193 260 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 191 565 | 193 260 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 191 565 | 193 260 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 4 | 159 070 | 157 901 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 1 041 057 | 2 024 993 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 200 127 | 2 182 894 |
| Sum gjeld | | 1 391 692 | 2 376 154 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 646 122 | 4 069 738 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 743206

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 388 483
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNEM OG NÆSVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lindeberg næringsvei 26
1067 OSLO

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: Stein Ove Knem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.08.2025

Revisjon

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 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, 07.08.2025



Organisasjonsnr: 993 388 483
KNEM OG NÆSVIK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 1 | 843 595 | 811 689 |
| Sum inntekter | | 843 595 | 811 689 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning på driftsmidler | 3 | 61 000 | 61 000 |
| Annen driftskostnad | | 67 211 | 37 219 |
| Sum kostnader | | 128 211 | 98 219 |
| Driftsresultat | | 715 384 | 713 470 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 878 | 267 |
| Sum finansinntekter | | 2 878 | 267 |
| Annen rentekostnad | | 40 | 187 |
| Sum finanskostnader | | 40 | 187 |
| Netto finans | | 2 838 | 81 |
| Resultat før skattekostnad | | 718 221 | 713 551 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 157 375 | 157 011 |
| Årsresultat | | 560 846 | 556 540 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 560 846 | 556 540 |
| Totalresultat | | 560 846 | 556 540 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 560 846 | 556 540 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 560 846 | 556 540 |



Organisasjonsnr: 993 388 483
KNEM OG NÆSVIK EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|----------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 2 640 000 | 2 731 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 640 000 | 2 731 000 |
| Sum anleggsmidler | | 2 640 000 | 2 731 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 18 632 | 161 245 |
| Sum fordringer | | 18 632 | 161 245 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 987 490 | 1 177 493 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 987 490 | 1 177 493 |
| Sum omløpsmidler | | 1 006 122 | 1 338 738 |
| SUM EIENDELER | | 3 646 122 | 4 069 738 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 105 000 | 105 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 105 000 | 105 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 149 430 | 1 588 584 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 149 430 | 1 588 584 |
| Sum egenkapital | 5 | 2 254 430 | 1 693 584 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 191 565 | 193 260 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 191 565 | 193 260 |



| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 191 565 | 193 260 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 4 | 159 070 | 157 901 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 1 041 057 | 2 024 993 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 200 127 | 2 182 894 |
| Sum gjeld | | 1 391 692 | 2 376 154 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 646 122 | 4 069 738 |



Organisasjonsnr: 993 388 483
KNEM OG NÆSVIK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Knem og Næsvik Eiendom AS

Årsregnskapet inneholder:

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Organisasjonsnummer 993 388 483



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|----------------|----------------|
| Knem og Næsvik Eiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
| Leieinntekter | 1 | 843 595 | 811 689 |
| Sum driftsinntekter | | <u>843 595</u> | <u>811 689</u> |
| Lønnskostnad | 2 | 0 | 0 |
| Avskrivning på driftsmidler | 3 | 61 000 | 61 000 |
| Annen driftskostnad | | 67 211 | 37 219 |
| Sum driftskostnader | | <u>128 211</u> | <u>98 219</u> |
| Driftsresultat | | <u>715 384</u> | <u>713 470</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 878 | 267 |
| Annen rentekostnad | | 40 | 187 |
| Resultat av finansposter | | <u>2 838</u> | <u>81</u> |
| Resultat før skattekostnad | | 718 221 | 713 551 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 157 375 | 157 011 |
| Resultat | | <u>560 846</u> | <u>556 540</u> |
| Årsresultat | | <u>560 846</u> | <u>556 540</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 560 846 | 556 540 |
| Sum overføringer | | <u>560 846</u> | <u>556 540</u> |



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Knem og Næsvik Eiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 2 640 000 | 2 731 000 |
| Sum anleggsmidler | | <u>2 640 000</u> | <u>2 731 000</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 18 632 | 161 245 |
| Sum fordringer | | <u>18 632</u> | <u>161 245</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 987 490 | 1 177 493 |
| Sum omløpsmidler | | <u>1 006 122</u> | <u>1 338 738</u> |
| Sum eiendeler | | <u>3 646 122</u> | <u>4 069 738</u> |
| Knem og Næsvik Eiendom AS | | Side 2 | |



Balanse

Knem og Næsvik Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 105 000 | 105 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 149 430 | 1 588 584 |
| Sum egenkapital | 5 | <u>2 254 430</u> | <u>1 693 584</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 191 565 | 193 260 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 4 | 159 070 | 157 901 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 1 041 057 | 2 024 993 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>1 200 127</u> | <u>2 182 894</u> |
| Sum gjeld | | <u>1 391 692</u> | <u>2 376 154</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>3 646 122</u> | <u>4 069 738</u> |

Oslo, 05.08.2025

Styret i Knem og Næsvik Eiendom AS

Stein Ove Knem
Styreleder/daglig leder

Magnus Jensen Knem
Styremedlem



Knem og Næsvik Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2024

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNINGER AV PRINSIPPENDRINGER

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

Inntekter

Inntektene består av leieinntekter fra utleie av selskapets næringslokaler og parkeringsplasser. Bokførte inntekter tilsvarer leie i kalenderåret.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

NOTE 2 - ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE M.V.

Selskapet har ingen lønnete ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelser til styret.

NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

| | Nærings- eiendom | Parkerings- plasser | Sum |
|-----------------------------------|---------------------|------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 3 076 690 | 830 000 | 3 076 690 |
| Tilgang i år | - | - | - |
| Avgang i år | - | -30 000 | - |
| Anskaffelseskost 31.12. | 3 076 690 | 800 000 | 3 076 690 |
| Akkumulerte avskrivninger 01.01. | 1 175 690 | - | 1 175 690 |
| Avskrivninger regulert ved avgang | - | - | - |
| Årets ordinære avskrivninger | 61 000 | - | 61 000 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | 1 236 690 | - | 1 236 690 |
| Balanseført verdi 31.12. | 1 840 000 | 800 000 | 2 640 000 |
| Avskrivningssats | 2 % | 0 % | |

Knem og Næsvik Eiendom AS



Knem og Næsvik Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2024

NOTE 4 - SKATTEKOSTNAD

Årets skattekostnad består av:

| | |
|-------------------------------------|----------------|
| Betalbar skatt | 159 070 |
| Reduksjon utsatt skatteforpliktelse | -1 695 |
| Netto skattekostnad | <u>157 375</u> |

| <i>Utsatt skatt (skattefordel):</i> | 31.12.2024 | 01.01.2024 | Endring |
|--|------------|------------|---------|
| Netto midlertidige forskjeller, grunnlag | 870 751 | 878 453 | -7 702 |
| Utsatt skatteforpliktelse | 191 565 | 193 260 | -1 695 |

Utsatt skatt er knyttet til selskapets næringseiendom.
Det eksisterer ingen skattereduserende midlertidige forskjeller.

NOTE 5 – AKSJONÆRER, EGENKAPITAL MV

| <i>Selskapet har følgende aksjonærer:</i> | Antall aksjer | Eierandel | Tillitsverv/rolle i selskapet |
|---|---------------|-----------|-------------------------------|
| Knem Holding AS | 100 | 100 % | v/ styrets leder |

Aksjenes pålydende er kr 1 050.

| <i>Årets endringer i egenkapitalen:</i> | Aksjekapital | Annen EK | Sum EK |
|---|----------------|------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01 | 105 000 | 1 588 584 | 1 693 584 |
| Årets resultat | - | 560 846 | |
| Foreslått utbytte | - | - | |
| Egenkapital 31.12 | <u>105 000</u> | <u>2 149 430</u> | <u>2 254 430</u> |

Kortsiktig rentefri gjeld til morselskapet utgjør kr 1 041 000.



Partnere:

Statsautorisert revisor Syver Tønnesen
Statsautorisert revisor Per M. Michelsen
Statsautorisert revisor Daniel Rypdal
Medlemmer i Den norske revisorforening



Til generalforsamlingen i Knem og Næsvik Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Knem og Næsvik Eiendom AS som viser et overskudd på kr 560 846. 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge, 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 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.

Besøksadresse:
Vekstsenteret
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

Telefon:
23 38 38 38

Internett / E-post:
www.vekst-revisjon.no
revisor@vekst-revisjon.no

Organisasjonsnr:
960 132 734 MVA



Vekst Revisjon AS

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>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Oslo, den 5. august 2025

Vekst Revisjon AS

Daniel Rypdal

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert dokument)