



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 639 545
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNAPPHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: 5576 ØVRE VATS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johannes Sjurseike
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 12.08.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 4 334 952 | 4 111 621 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 150 096 | 57 436 |
| Sum inntekter | | 4 485 048 | 4 169 057 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 1 489 | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 1 096 767 | 1 139 093 |
| Annen driftskostnad | 3 | 1 527 980 | 1 435 461 |
| Sum kostnader | | 2 626 236 | 2 574 554 |
| Driftsresultat | | 1 858 812 | 1 594 503 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | | 0 |
| Annen renteinntekt | | 15 044 | 31 270 |
| Annen finansinntekt | | 24 360 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 39 404 | 31 270 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | | 654 094 |
| Annen rentekostnad | | 1 238 626 | 1 220 502 |
| Annen finanskostnad | | 68 168 | 118 509 |
| Sum finanskostnader | | 1 306 794 | 1 993 105 |
| Netto finans | | -1 267 390 | -1 961 835 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 591 422 | -367 332 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 130 000 | 63 151 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 461 422 | -430 483 |
| Årsresultat | | 461 422 | -430 483 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 283 046 | 303 765 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|----------------|-----------------|
| Avsatt til annen egenkapital | | 461 422 | -430 483 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 461 422 | -430 483 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4,7 | 36 028 808 | 37 075 827 |
| Maskiner og anlegg | 4,7 | 206 741 | 256 489 |
| Skip, rigger, fly o.l. | 4,7 | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l. | 4,7 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 36 235 549 | 37 332 316 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 8 | 670 334 | 670 334 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 8,9 | 7 350 000 | 7 350 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Andre langsiktige fordringer | 10 | | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 12 020 334 | 12 020 334 |
| Sum anleggsmidler | | 48 255 883 | 49 352 650 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 42 585 | 65 131 |
| Andre fordringer | 10 | 73 400 | 50 309 |
| Sum fordringer | | 115 985 | 115 440 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 11 | 1 103 027 | 827 109 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 103 027 | 827 109 |
| Sum omløpsmidler | | 1 219 012 | 942 549 |
| SUM EIENDELER | | 49 474 895 | 50 295 199 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital (562 915 aksjer á kr 1) | 6,12 | 675 498 | 675 498 |
| Overkurs | 6 | 5 367 417 | 5 367 417 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 042 915 | 6 042 915 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 21 796 455 | 21 335 033 |
| Sum opptjent egenkapital | | 21 796 455 | 21 335 033 |
| Sum egenkapital | | 27 839 370 | 27 377 948 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 765 579 | 767 003 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 765 579 | 767 003 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 16 767 786 | 18 261 530 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 767 786 | 18 261 530 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 533 365 | 19 028 533 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 383 943 | 24 199 |
| Betalbar skatt | 5 | 131 424 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 112 763 | 154 205 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 | 3 474 030 | 3 710 315 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 102 160 | 3 888 719 |
| Sum gjeld | | 21 635 525 | 22 917 252 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 49 474 895 | 50 295 200 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 116 344 576 | 111 102 353 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 345 408 | 340 617 |
| Sum inntekter | | 116 689 984 | 111 442 970 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 96 536 392 | 90 885 879 |
| Lønnskostnad | 3 | 9 891 806 | 11 701 358 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 1 863 912 | 1 921 150 |
| Annen driftskostnad | 3 | 5 637 210 | 7 030 576 |
| Sum kostnader | | 113 929 320 | 111 538 963 |
| Driftsresultat | | 2 760 664 | -95 993 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | | -330 753 | -239 101 |
| Annen renteinntekt | | 194 401 | 198 983 |
| Annen finansinntekt | | 59 818 | 40 183 |
| Sum finansinntekter | | -76 534 | 65 |
| Annen rentekostnad | | 1 261 502 | 1 234 182 |
| Annen finanskostnad | | 68 967 | 118 509 |
| Sum finanskostnader | | 1 330 469 | 1 352 691 |
| Netto finans | | -1 407 003 | -1 352 626 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 353 661 | -1 448 619 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 265 158 | 7 875 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 088 503 | -1 456 494 |
| Årsresultat | | 1 088 503 | -1 456 494 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4,7 | 36 904 000 | 38 029 534 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4,7 | 1 428 793 | 2 037 203 |
| Sum varige driftsmidler | | 38 332 793 | 40 066 737 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 8,9 | 6 709 800 | 7 040 553 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 6 | 6 023 | 6 022 |
| Andre fordringer | | 39 900 | 74 271 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 10 755 723 | 11 120 846 |
| Sum anleggsmidler | | 49 088 516 | 51 187 583 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 3 264 577 | 3 167 400 |
| Sum varer | | 3 264 577 | 3 167 400 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 334 158 | 286 856 |
| Andre fordringer | 10 | 406 498 | 2 859 795 |
| Sum fordringer | | 740 656 | 3 146 651 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 5 092 305 | 2 124 914 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 092 305 | 2 124 914 |
| Sum omløpsmidler | | 9 097 538 | 8 438 965 |
| SUM EIENDELER | | 58 186 054 | 59 626 548 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6,12 | 675 498 | 675 498 |
| Overkurs | 86 | 5 367 417 | 5 367 417 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 042 915 | 6 042 915 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 29 459 997 | 28 371 492 |
| Sum opptjent egenkapital | | 29 459 997 | 28 371 492 |
| Sum egenkapital | | 35 502 912 | 34 414 407 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 765 579 | 767 003 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 765 579 | 767 003 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 16 767 786 | 18 261 530 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 767 786 | 18 261 530 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 533 365 | 19 028 533 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 427 130 | 2 666 468 |
| Betalbar skatt | 5 | 266 582 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 559 795 | 956 653 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 | 1 896 271 | 2 560 489 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 149 778 | 6 183 610 |
| Sum gjeld | | 22 683 143 | 25 212 143 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 58 186 055 | 59 626 550 |



**Konsernregnskap
Knapphus Eiendom AS
Resultatregnskap**

| MORSELSKAP | | | | KONSERN | |
|-------------------|-------------------|------|--|--------------------|--------------------|
| 2023 | 2024 | NOTE | DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | 2024 | 2023 |
| 4 111 621 | 4 334 952 | 2 | Salgsinntekt | 116 344 576 | 111 102 353 |
| 57 436 | 150 096 | 2 | Annen driftsinntekt | 345 408 | 340 617 |
| <u>4 169 057</u> | <u>4 485 048</u> | | Sum driftsinntekter | <u>116 689 984</u> | <u>111 442 970</u> |
| 0 | 1 489 | | Varekostnad | 96 536 392 | 90 885 879 |
| 0 | 0 | 3 | Lønnskostnad | 9 891 806 | 11 701 358 |
| 1 139 093 | 1 096 767 | 4 | Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 863 912 | 1 921 150 |
| 1 435 461 | 1 527 980 | 3 | Annen driftskostnad | 5 637 210 | 7 030 576 |
| <u>2 574 554</u> | <u>2 626 236</u> | | Sum driftskostnader | <u>113 929 320</u> | <u>111 538 963</u> |
| <u>1 594 503</u> | <u>1 858 812</u> | | Driftsresultat | <u>2 760 664</u> | <u>-95 993</u> |
| | | | FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | |
| 0 | 0 | | Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | -330 753 | -239 101 |
| 31 270 | 15 044 | | Annen renteinntekt | 194 401 | 198 983 |
| 0 | 24 360 | | Annen finansinntekt | 59 818 | 40 183 |
| -654 094 | 0 | | Nedskrivning av finansielle eiendeler | 0 | 0 |
| -1 220 502 | -1 238 626 | | Annen rentekostnad | -1 261 502 | -1 234 182 |
| -118 509 | -68 168 | | Annen finanskostnad | -68 967 | -118 509 |
| <u>-1 961 835</u> | <u>-1 267 390</u> | | Netto finansresultat | <u>-1 407 003</u> | <u>-1 352 626</u> |
| -367 332 | 591 422 | | Ordinært resultat før skattekostnad | <u>1 353 662</u> | <u>-1 448 619</u> |
| -63 151 | -130 000 | 5 | Skattekostnad | -265 158 | -7 875 |
| <u>-430 483</u> | <u>461 422</u> | | Ordinært resultat | <u>1 088 504</u> | <u>-1 456 494</u> |
| <u>-430 483</u> | <u>461 422</u> | | ÅRSRESULTAT | <u>1 088 504</u> | <u>-1 456 494</u> |
| | | | Majoritetens andel av årsresultatet | <u>1 088 504</u> | <u>-1 456 494</u> |
| | | | OVERFØRINGER | | |
| -430 483 | 461 422 | 6 | Avsatt til annen egenkapital | 1 088 504 | -1 456 494 |
| <u>-430 483</u> | <u>461 422</u> | | Sum overføringer | <u>1 088 504</u> | <u>-1 456 494</u> |

Pennco Dokumentnøkkel: TOBD6-S697L-RO9EV-PXDY6-NYYF6-2JAE0



Konsernregnskap Knapphus Eiendom AS Balanse pr 31. desember

| MORSELSKAP | | | KONSERN | |
|-------------------|-------------------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 2023 | 2024 | NOTE | 2024 | 2023 |
| | | EIENDELER | | |
| | | Anleggsmidler | | |
| | | Varige driftsmidler | | |
| 37 075 827 | 36 028 808 | 4, 7 | 36 904 000 | 38 029 534 |
| 256 489 | 206 741 | 4, 7 | 1 428 793 | 2 037 203 |
| <u>37 332 316</u> | <u>36 235 549</u> | | <u>38 332 793</u> | <u>40 066 737</u> |
| | | Sum varige driftsmidler | | |
| | | Finansielle anleggsmidler | | |
| 670 334 | 670 334 | 8 | | |
| 7 350 000 | 7 350 000 | 8, 9 | 6 709 800 | 7 040 553 |
| 4 000 000 | 4 000 000 | | 4 000 000 | 4 000 000 |
| 0 | 0 | | 6 023 | 6 022 |
| <u>0</u> | <u>0</u> | | 39 900 | 74 271 |
| 12 020 334 | 12 020 334 | | <u>10 755 723</u> | <u>11 120 846</u> |
| <u>49 352 650</u> | <u>48 255 883</u> | | <u>49 088 516</u> | <u>51 187 583</u> |
| | | Sum finansielle anleggsmidler | | |
| | | Sum anleggsmidler | | |
| | | Omløpsmidler | | |
| | | Varer | 3 264 577 | 3 167 400 |
| <u>0</u> | <u>0</u> | | | |
| | | Fordringer | | |
| 65 131 | 42 585 | | 334 158 | 286 856 |
| 50 309 | 73 400 | 10 | 406 498 | 2 859 795 |
| <u>115 441</u> | <u>115 985</u> | | <u>740 656</u> | <u>3 146 652</u> |
| | | Sum fordringer | | |
| 827 109 | 1 103 027 | 11 | 5 092 305 | 2 124 914 |
| <u>942 550</u> | <u>1 219 012</u> | | <u>9 097 538</u> | <u>8 438 966</u> |
| | | Sum omløpsmidler | | |
| <u>50 295 200</u> | <u>49 474 895</u> | | <u>58 186 055</u> | <u>59 626 549</u> |
| | | SUM EIENDELER | | |

Penneo Dokumentnøkkel: TOBD6-S697L-RO9EV-PXDV6-NYYF6-2JAE0



Konsernregnskap Knapphus Eiendom AS Balanse pr 31. desember

| MORSELSKAP | | | KONSERN | | |
|-------------------|-------------------|-------|--|-------------------|-------------------|
| 2023 | 2024 | NOTE | EGENKAPITAL OG GJELD | 2024 | 2023 |
| | | | Egenkapital | | |
| | | | Innskutt egenkapital | | |
| 675 498 | 675 498 | 6, 12 | Selskapskapital (70 aksjer á kr 8 895) | 675 498 | 675 498 |
| 5 367 417 | 5 367 417 | 6 | Overkursfond | 5 367 417 | 5 367 417 |
| <u>6 042 915</u> | <u>6 042 915</u> | | Sum innskutt egenkapital | <u>6 042 915</u> | <u>6 042 915</u> |
| | | | Opptjent egenkapital | | |
| 21 335 033 | 21 796 455 | 6 | Annen egenkapital | 29 459 997 | 28 371 492 |
| <u>21 335 033</u> | <u>21 796 455</u> | | Sum opptjent egenkapital | <u>29 459 997</u> | <u>28 371 492</u> |
| | | | Sum egenkapital | 35 502 912 | 34 414 407 |
| | | | Gjeld | | |
| | | | Avsetning for forpliktelser | | |
| 767 003 | 765 579 | 5 | Utsatt skatt | 765 579 | 767 003 |
| <u>767 003</u> | <u>765 579</u> | | Sum avsetninger for forpliktelser | <u>765 579</u> | <u>767 003</u> |
| | | | Annen langsiktig gjeld | | |
| 18 261 530 | 16 767 786 | 7 | Gjeld til kredittinstitusjoner | 16 767 786 | 18 261 530 |
| 0 | 0 | | Øvrig langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| <u>18 261 530</u> | <u>16 767 786</u> | | Sum annen langsiktig gjeld | <u>16 767 786</u> | <u>18 261 530</u> |
| | | | Kortsiktig gjeld | | |
| 24 199 | 383 943 | | Leverandørgjeld | 2 427 130 | 2 666 468 |
| 0 | 131 424 | 5 | Betalbar skatt | 266 582 | 0 |
| 154 205 | 112 763 | | Skyldige offentlige avgifter | 559 795 | 956 653 |
| <u>3 710 315</u> | <u>3 474 030</u> | 10 | Annen kortsiktig gjeld | <u>1 896 271</u> | <u>2 560 489</u> |
| <u>3 888 719</u> | <u>4 102 160</u> | | Sum kortsiktig gjeld | <u>5 149 778</u> | <u>6 183 609</u> |
| <u>22 917 252</u> | <u>21 635 525</u> | | Sum gjeld | <u>22 683 143</u> | <u>25 212 142</u> |
| <u>50 295 200</u> | <u>49 474 895</u> | | SUM EGENKAPITAL OG GJELD | <u>58 186 055</u> | <u>59 626 549</u> |

Knapphus, den 30.06.2025

Nils Rune Sjurseike
Styrets leder / daglig leder

Johannes Sjurseike
Styremedlem / daglig leder

Hans Johan Døsen
Styremedlem

Pennco Dokumentnøkkel: TOBD6-S697L-RO9EV-PXDV6-NYYF6-2JAE0



**KNAPPHUS EIENDOM AS
KONSERN**

ÅRSBERETNING 2024

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet driver bensinstasjon og utleievirksomhet i Knapphus og i Ølen i Vindafjord kommune.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetningen.

Arbeidsmiljø – likestilling mv.

Styret anser arbeidsmiljøet som godt. Det er ikke registrert alvorlige ulykker eller uhell i 2024. Sykefraværet har i hovedsak vært begrenset og på nivå med det som anses normalt i bransjen. Konsernet har ikke inngått avtale om ansvarsforsikring for styremedlemmene eller daglig leder, men det vil bli vurdert å inngå slik avtale i løpet av 2025. Antall årsverk i konsernet er 26. Konsernet har ikke funnet grunn til å iverksette spesielle tiltak innen likestilling. Konsernet arbeider for å hindre diskriminering og sikre like muligheter for ansatte og jobbsøkende.

Lov om virksomhetens åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (Åpenhetsloven) skal fremme virksomheters respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i forbindelse med produksjon av varer og levering av tjenester. Selskapet har via søsterselskapet Knapphus Energi AS gjort aktsomhetsvurderinger for virksomheten. Det er ikke avdekket faktiske negative konsekvenser for selskapets leverandørkjede. En redegjørelse for aktsomhetsvurderingene er gjort tilgjengelig på Knapphus-selskapenes nettsider knapphus.no.

Stilling og resultat – resultatdisponering

For 2024 ble konsernets driftsinntekter kr. 116.689.984, driftskostnadene kr. 113.929.320 og driftsresultatet positivt med kr. 2.760.664. Etter fradrag for finansposter på kr. 1.407.003 og skattekostnad på kr. 265.158 ble årsresultatet et overskudd på kr. 1.088.504.

Årets overskudd i konsernet på kr. 1.088.504 foreslås disponert slik:

| | |
|------------------------------|----------------------|
| Avsatt til annen egenkapital | <u>kr. 1.088.504</u> |
| Sum overføringer | <u>kr. 1.088.504</u> |

Årets overskudd i morselskapet på kr. 461.422 foreslås disponert slik:

| | |
|------------------------------|--------------------|
| Avsatt til annen egenkapital | <u>kr. 461.422</u> |
| Sum overføringer | <u>kr. 461.422</u> |

Konsernets samlede egenkapital er pr. årsskiftet kr. 35.502.912, dvs. en egenkapitalandel på 61,0 % som vurderes som forsvarlig.



Resultatregnskapet og balansen samt noter gir etter styrets oppfatning tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2024 og den økonomiske stilling ved årsskiftet. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets resultat og stilling, jfr dog punktet nedenfor knyttet til krigen i Ukraina. Selskapets drift i 2024 har i hovedsak vært i tråd med forventningene.

Ytre miljø

Selskapets forurenser ikke det ytre miljø ut over det som anses normalt for denne type virksomhet.

Forskning og utvikling

Selskapet har det siste året ikke vært involvert forsknings- og utviklingsprosjekter.

Redegjørelse for årsregnskapet og fremtidige utvikling

Konkurransen i markedet blir stadig skjerpet. De siste årene er det imidlertid foretatt investeringer i og løpende godt vedlikehold av lokaler og utstyr for å få et mest mulig hensiktsmessig anlegg og muligheter for rasjonell drift. Bygningsmassen på Knapphus er moderne og består blant annet av nyere dagligvarebutikk og stasjonbutikk samt tilnærmet nytt gatekjøkken m.v. Selskapet vurderer fortløpende forbedringer i bygningmassen og varetilbudet med sikte på å styrke selskapets posisjon i det lokale handelsmarkedet. Selskapets bemanningssituasjon er god, og de ansatte har betydelig erfaring og kompetanse i drift av bensinstasjon og tilhørende virksomhet. Etter styrets vurdering står selskapet godt rustet til å møte en skjerpet konkurransesituasjon.

Hendelser etter balansedagen - markedsrisiko

Konsernet og morselskapet er oppmerksom på at effektene av krigen i Ukraina i Europa vil kunne gi driftsmessige og økonomiske utfordringer for konsernselskapene i 2025 og er derfor bevisst på å tilpasse seg forholdene. Ledelsen følger tett opp utviklingen i krigen i Ukraina og vurderer både nåværende og potensielle konsekvenser dette vil kunne ha for selskapets ansatte og drift. Konsernet har fokus på å kunne sette kostnadsreducerende tiltak om nødvendig. Konsernet følger løpende nasjonale myndigheters retningslinjer. På tidspunktet for regnskapsavleggelsen vurderer ledelsen at de markedsmessige og finansielle konsekvensene av Ukraina-krigen vil være av begrenset betydning i 2025, men er forberedt på at dette kan endre seg. Datterselskapet Ølen Bensin & Storkiosk AS, som kun driver automatstasjon med vaskehall i Ølen sentrum, er våren 2025 fusjonert inn i Knapphus Bensinstasjon AS. Dette ble gjort av kostnadshensyn og for å få mer rasjonell drift.

Finansiell risiko

Selskapet har ingen vesentlig finansiell risiko da selskapets varestrøm går via norske leverandører. Selskapet har finansiert en mindre del av langsiktig gjeld i utenlandsk valuta og er således eksponert for noe tap ved svingninger i valutakursene. Valutakursene hensyntas i regnskapet fortløpende. Rentenivået har økt de siste årene og vil høyst sannsynlig være nær dagens nivå ut året. Vi er forberedt på at rentenivået vil kunne være omtrent på nåværende



nivå ut hele 2026, selv om det er kommet signaler på at renten kan gå ned i slutten av 2025 og kanskje noe videre ned i 2026.

Risikoen for at konsenets kunder ikke kan oppfylle sine forpliktelser vurderes som rimelig lav, og det har historisk sett vært få tilfeller av betydelige tap på krav.

Utsiktene for 2025

Til tross for en viss usikkerhet og eventuelle konsekvenser av Ukraina-krigen, samt trolig fortsatt ganske høye renter, forventes det et positivt resultat for konsernet i 2025. Selskapet jobber aktivt for å oppnå et bedre årsresultat enn i 2024.

Knapphus, 31. desember 2024
30. juni 2025

I styret for Knapphus Eiendom AS

Nils Rune Sjurseike
styrets leder/daglig leder

Johannes Sjurseike
styremedlem/daglig leder

Hans Døsen jr.
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: T0BD6-S697L-RC9EV-PXDVG-NYYF6-2JAE0



**Konsernregnskap
Knapphus Eiendom AS**

Kontantstrømoppstilling

| MORSELSKAP | | | KONSERN | |
|-------------------|-------------------|--|-------------------|-------------------|
| 2023 | 2024 | | 2024 | 2023 |
| | | KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER: | | |
| -367 332 | 591 423 | Årsresultat før skattekostnad | 1 353 662 | -1 448 619 |
| -23 841 | 0 | Periodens betalte skatt | 0 | -23 841 |
| 1 139 093 | 1 096 767 | Ordinære avskrivninger | 1 863 912 | 1 921 153 |
| 624 133 | 0 | Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsakt. | 336 775 | 239 165 |
| 0 | 0 | Endring i varer | -97 177 | 363 300 |
| 554 084 | 22 546 | Endring i kundefordringer | -47 302 | 424 220 |
| -324 990 | 359 744 | Endring i leverandørgjeld | -239 338 | 76 213 |
| -816 968 | -300 819 | Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter | 1 420 570 | -2 406 009 |
| <u>784 179</u> | <u>1 769 661</u> | Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | <u>4 591 102</u> | <u>-854 418</u> |
| | | KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER: | | |
| 0 | 0 | Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler | 0 | 1 156 978 |
| -25 650 | 0 | Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | -129 968 | -239 324 |
| <u>-25 650</u> | <u>0</u> | Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | <u>-129 968</u> | <u>917 654</u> |
| | | KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER: | | |
| -42 490 | -65 168 | Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld | | 0 |
| -1 428 576 | -1 428 576 | Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld | -1 493 744 | -1 471 066 |
| -38 412 | 0 | Utbetaling av konsernbidrag | | |
| <u>-1 509 478</u> | <u>-1 493 744</u> | Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | <u>-1 493 744</u> | <u>-1 471 066</u> |
| -750 949 | 275 917 | Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 967 390 | -1 407 830 |
| 1 578 058 | 827 109 | Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01. | 2 124 914 | 3 532 745 |
| <u>827 109</u> | <u>1 103 026</u> | Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12. | <u>5 092 305</u> | <u>2 124 915</u> |

Pennco Dokumentnøkkel: TOBD6-S697L-RO9EV-PXDV6-NYYF6-2JAE0



Konsernregnskap Knapphus Eiendom AS Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter Knapphus Eiendom AS med datterselskaper hvor Knapphus Eiendom AS har bestemmende innflytelse som følge av juridisk eller faktisk kontroll. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner i alle selskaper som inngår i konsernregnskapet. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert. Investeringer i selskaper hvor konsernet har betydelig innflytelse (tilknyttede selskaper), behandles etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Betydelig innflytelse foreligger normalt når konsernet eier fra 20 til 50 prosent av den stemmeberettigede kapitalen. Selskaper som inngår i konsernoppkjøret:

| Datterselskap: | Eierandel |
|----------------------------|-----------|
| Knapphus Bensinstasjon AS | 100 % |
| Ølen Bensin & Storkiosk AS | 100 % |

Aksjer i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskapets eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet, og eventuell merpris ut over dette klassifiseres som goodwill.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Eiendeler og gjeld i utenlandsk valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er i balansen omregnet til balansedagens kurs. Valutaterminkontrakter er balanseført til virkelig verdi på balansedagen.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



Varer

Varer er vurdert til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-metoden og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader. Egenproduserte varer er verdsatt til laveste av full tilvirkningskost og virkelig verdi.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Pensjoner

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Salgsinntekt

| Morselskap | | Per virksomhetsområde: | Konsern | |
|------------------|------------------|------------------------|--------------------|--------------------|
| 2023 | 2024 | | 2024 | 2023 |
| - | - | Varesalg | 112 204 936 | 107 273 913 |
| 4 169 057 | 4 485 048 | Husleie | 4 485 048 | 4 169 057 |
| 4 169 057 | 4 485 048 | Sum | 116 689 984 | 111 442 970 |

| Morselskap | | Per geografisk marked: | Konsern | |
|------------------|------------------|------------------------|--------------------|--------------------|
| 2023 | 2024 | | 2024 | 2023 |
| 4 169 057 | 4 485 048 | Norge | 116 689 984 | 111 442 970 |
| 4 169 057 | 4 485 048 | Sum | 116 689 984 | 111 442 970 |



Note 3 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnad

| Morselskap | | | Konsern | |
|------------|------|-------------------|------------------|-------------------|
| 2023 | 2024 | | 2024 | 2023 |
| - | - | Lønn | 8 066 493 | 9 422 057 |
| - | - | Folketrygdavgift | 1 205 389 | 1 535 245 |
| - | - | Pensjonskostnader | 348 801 | 282 701 |
| - | - | Andre ytelser | 271 123 | 461 354 |
| - | - | Sum | 9 891 806 | 11 701 358 |

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 26 32

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven.

Daglig leder i Knapphus Eiendom AS er lønnet av Knapphus Energi AS. Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

| Morselskap | | | Konsern | |
|------------|--------|-----------------------------|----------------|----------------|
| 2023 | 2024 | | 2024 | 2023 |
| 39 400 | 41 400 | Lovpålagt revisjon | 133 000 | 126 700 |
| 50 850 | 27 900 | Andre attestasjonstjenester | 46 700 | 68 850 |
| 90 250 | 69 300 | Sum | 179 700 | 195 550 |

Note 4 Varige driftsmidler

| Morselskap | Tomter og bygninger | Driftsløsøre, inventar ol | Sum |
|--------------------------------|---------------------|---------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 51 439 850 | 1 689 305 | 53 129 155 |
| Tilgang | - | - | - |
| Avgang | - | - | - |
| Anskaffelseskost 31.12 | 51 439 850 | 1 689 305 | 53 129 155 |
| Akk. avskrivninger 31.12 | 15 411 040 | 1 482 565 | 16 893 605 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | 36 028 810 | 206 740 | 36 235 550 |

Årets avskrivninger 1 047 019 49 748 1 096 767

Økonomisk levetid 10 år - uendelig 5 - 10 år
Avskrivningsplan Lineær Lineær

| Konsern | Tomter og bygninger | Driftsløsøre, inventar ol | Sum |
|--------------------------------|---------------------|---------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 52 748 462 | 10 084 291 | 62 832 753 |
| Tilgang | - | 129 968 | 129 968 |
| Avgang | - | - | - |
| Anskaffelseskost 31.12 | 52 748 462 | 10 214 259 | 62 962 721 |
| Akk. avskrivninger 31.12 | 15 844 458 | 8 785 464 | 24 629 922 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | 36 904 000 | 1 428 793 | 38 332 793 |

Årets avskrivninger 1 125 534 738 375 1 863 912

Økonomisk levetid 10 år - uendelig 3 - 10 år
Avskrivningsplan Lineær Lineær



Note 5 Skattekostnad

Morselskap

| Årets skattekostnad fremkommer slik: | 2024 | 2023 |
|---|----------------|---------------|
| Betalbar skatt | 131 424 | - |
| For lite / mye avsatt skatt tidligere år | - | - |
| Skatteeffekt av konsernbidrag | - | 8 451 |
| Endring i utsatt skatt | -1 424 | 54 700 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 130 000 | 63 151 |

| Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik: | 2024 | 2023 |
|--|----------------|-------------|
| Resultat før skattekostnad | 591 423 | 286 762 |
| Permanente forskjeller | -511 | 286 |
| Avgjitt konsernbidrag | - | -38 412 |
| Endring midlertidige forskjeller | 6 471 | -248 636 |
| Årets skattegrunnlag | 597 383 | - |
| Nominell skattesats | 22 % | 22 % |
| Betalbar skatt på ordinært resultat | 131 424 | - |

| Betalbar skatt i balansen fremkommer slik: | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------|
| Betalbar skatt på ordinært resultat | 131 424 | - |
| Skattefunn | - | - |
| Betalbar skatt i balansen | 131 424 | - |

Negativ betalbar skatt er presentert under andre fordringer i balansen.

| Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt | UB | IB |
|---|----------------|----------------|
| Driftsmidler | 3 479 905 | 3 486 376 |
| Underskudd til fremføring | - | - |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 3 479 905 | 3 486 376 |
| Nominell skattesats | 22 % | 22 % |
| Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-) | 765 579 | 767 003 |

**Note 5 Skattekostnad fortsetter****Konsern**

| Årets skattekostnad fremkommer slik: | 2024 | 2023 |
|---|----------------|--------------|
| Betalbar skatt | 266 582 | - |
| Skatteeffekt konsernbidrag | - | - |
| Endring i utsatt skatt | -1 424 | 7 875 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 265 158 | 7 875 |

| Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik: | 2024 | 2023 |
|--|----------------|-------------|
| Resultat før skattekostnad | 1 353 662 | -1 209 457 |
| Permanente forskjeller | 353 376 | 10 392 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -913 320 | - |
| Endring midlertidige forskjeller | 418 021 | 285 744 |
| Årets skattegrunnlag | 1 211 740 | -913 321 |
| Nominell skattesats | 22 % | 22 % |
| Betalbar skatt på ordinært resultat | 266 583 | - |

| Betalbar skatt i balansen fremkommer slik: | 2024 | 2023 |
|---|----------------|-------------|
| Betalbar skatt på ordinært resultat | 266 582 | - |
| Skattefunn | - | - |
| Sum betalbar skatt i balansen: | 266 582 | - |

| Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt | UB | IB |
|---|----------------|----------------|
| Driftsmidler | 2 746 818 | 3 214 839 |
| Underskudd til fremføring | - | - |
| Balanseførte leieavtaler | - | - |
| Varebeholdning | - | - |
| Utestående fordringer | - | -50 000 |
| Underskudd til fremføring | - | -913 320 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 2 746 818 | 2 251 519 |
| Nominell skattesats | 22 % | 22 % |
| Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-) | 604 300 | 495 334 |
| Herav bokført utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-) | 765 579 | 767 003 |

Note 6 Egenkapital**Morselskap**

| | Aksje- | Overkurs- | Annen | Sum |
|--------------------------|----------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01 | 675 498 | 5 367 417 | 21 335 033 | 27 377 948 |

Årets endring i egenkapital:

| | | | | |
|--------------------------|----------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Avsatt utbytte | | | | - |
| Årets resultat | | | 461 422 | 461 422 |
| Avsatt utbytte | | | - | - |
| Egenkapital 31.12 | 675 498 | 5 367 417 | 21 796 455 | 27 839 370 |

Konsern

| | Aksje- | Overkurs- | Annen | Sum |
|--------------------------|----------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01 | 675 498 | 5 367 417 | 28 371 492 | 34 414 407 |

Årets endring i egenkapital:

| | | | | |
|--------------------------|----------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Avsatt utbytte | | | | - |
| Årets resultat | | | 1 088 504 | 1 088 504 |
| Avsatt utbytte | | | - | - |
| Egenkapital 31.12 | 675 498 | 5 367 417 | 29 459 997 | 35 502 912 |

Penneo Dokumentnøkkel: TOBD6-S697L-RO9EV-PXDY6-NYYF6-2JAE0

**Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.**

| Morselskap | | Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.: | Konsern | |
|------------|------------|--|------------|------------|
| 2023 | 2024 | | 2024 | 2023 |
| 18 261 530 | 16 767 786 | Gjeld til kredittinstitusjoner | 16 767 786 | 18 261 530 |
| 18 261 530 | 16 767 786 | Sum | 16 767 786 | 880 586 |

| Morselskap | | Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld | Konsern | |
|------------|------------|--|------------|------------|
| 2023 | 2024 | | 2024 | 2023 |
| 37 075 827 | 36 028 808 | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 36 903 998 | 38 029 534 |
| 256 489 | 206 741 | Driftsløsøre, inventar, verktøy o l | 1 428 791 | 2 037 203 |
| 37 332 316 | 36 235 549 | Totalt | 38 332 789 | 40 066 737 |

| 2023 | 2024 | Garantiansvar | 2024 | 2023 |
|------|------|---------------|------|------|
| - | - | Garantiansvar | - | - |

| Morselskap | | Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | Konsern | |
|------------|-----------|---|-----------|------------|
| 2023 | 2024 | | 2024 | 2023 |
| 10 792 810 | 9 299 066 | Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 299 066 | 10 792 810 |
| 10 792 810 | 9 299 066 | Sum | 9 299 066 | 880 586 |

Note 8 Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

| Morselskap | Stemme- og eierandel | Bokført verdi | Egenkapital (100 %) | Årsresultat (100 %) |
|----------------------------|----------------------|---------------|---------------------|---------------------|
| Knapphus Bensinstasjon AS | 100 % | 495 334 | 8 042 263 | 677 514 |
| Ølen Bensin & Storkiosk AS | 100 % | 175 000 | 931 812 | 280 320 |
| Ølen Sentrumsutvikling AS | 50 % | 7 350 000 | 13 419 600 | -661 505 |

Note 9 Aksjer i tilknyttede selskaper og andre finansielle instrumenter

| Konsern | Stemme- og eierandel | Bokført verdi |
|---------------------------|----------------------|---------------|
| Ølen Sentrumsutvikling AS | 50 % | 6 709 800 |
| Sum | | 6 709 800 |

De tilknyttede selskapene er regnskapsført etter egenkapitalmetoden.

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| Morselskap | Kundefordringer | | Andre fordringer | |
|-------------------------------|-----------------|------|------------------|------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Foretak i samme konsern | -111 069 | - | - | - |
| Tilknyttet selskap | - | - | - | - |
| Felles kontrollert virksomhet | - | - | - | - |
| Sum | -111 069 | - | - | - |

| | Leverandørgjeld | | Annen gjeld | |
|-------------------------------|-----------------|------|-------------|-----------|
| | 2024 | 2022 | 2024 | 2 023 |
| Foretak i samme konsern | - | - | 2 324 382 | 2 476 396 |
| Tilknyttet selskap | - | - | - | - |
| Felles kontrollert virksomhet | - | - | - | - |
| Sum | - | - | 2 324 382 | 2 476 396 |



Note 11 Bankinnskudd

Konsern

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter bundne skattetreksmidler med kr. 187 567

Note 12 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|----------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 562 915 | 1,2 | 675 498 |
| Sum | 562 915 | | 675 498 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12 var:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|-----------------|----------------|----------------|
| Knapphus Invest AS | 281 458 | 50,0 % | 50,0 % |
| Nils Rune Sjurseike AS | 281 458 | 50,0 % | 50,0 % |
| Totalt antall aksjer | 562 915 | 100,0 % | 100,0 % |

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder (indirekte)

| Navn | Verv | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------|------------------------------|-----------|-------------|
| Johannes Sjurseike | Daglig leder / Styremedlem | 50,0 % | 50,0 % |
| Nils Rune Sjurseike | Daglig leder / Styrets leder | 50,0 % | 50,0 % |



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."

Døsen, Hans Johan

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-361118

IP: 62.97.xxx.xxx

2025-06-30 07:05:47 UTC



Sjurseike, Johannes

Styremedlem/daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-833704

IP: 46.250.xxx.xxx

2025-06-30 07:20:58 UTC



Sjurseike, Nils Rune

Styrets leder/daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2943

IP: 79.161.xxx.xxx

2025-07-01 09:45:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TOBD6-S697L-RO9EV-PXDV6-NYYF6-2/AEO

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Knapphus Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Knapphus Eiendom AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater 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 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Knapphus Eiendom AS

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 internkontroll 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 og konsernets 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Knapphus Eiendom AS

Haugesund, 01.juli 2025
Deloitte AS


Per Sølve Lier Habbestad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning - Eiendom

| Name | Date |
|---------------------------|------------|
| Habbestad, Per Sølve Lier | 2025-07-01 |

Identification

 **bankID** Habbestad, Per Sølve Lier



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))