



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 836 141  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KNIVSTIKKEREN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: C/O Vidar Ingebretsen  
Grobråtenveien 33  
1385 ASKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Vidar Ingebretsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 803 353	1 260 161
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 803 353</b>	<b>1 260 161</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 402 595	1 074 026
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	99 475	99 475
Annen driftskostnad		585 602	297 733
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 087 672</b>	<b>1 471 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-284 319</b>	<b>-211 073</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 355	2 298
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 355</b>	<b>2 298</b>
Annen rentekostnad		61	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>2 294</b>	<b>2 298</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-282 025</b>	<b>-208 775</b>
Skattekostnad på resultat	3	-62 045	-45 930
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-219 980</b>	<b>-162 845</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-219 980</b>	<b>-162 845</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-219 980</b>	<b>-162 845</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-219 980</b>	<b>-162 845</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	-219 980	-162 845
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-219 980</b>	<b>-162 845</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 462 911	3 562 386
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 462 911</b>	<b>3 562 386</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 462 911</b>	<b>3 562 386</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		234 756	234 756
<b>Sum fordringer</b>		<b>234 756</b>	<b>234 756</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		192 908	290 484
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>192 908</b>	<b>290 484</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>427 664</b>	<b>525 240</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 890 575</b>	<b>4 087 626</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	4	183 110	183 110
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>213 110</b>	<b>213 110</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-529 722	-309 742
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-529 722</b>	<b>-309 742</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-316 612</b>	<b>-96 632</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	159 756	221 801
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>159 756</b>	<b>221 801</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>159 756</b>	<b>221 801</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 116	9 687
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		116 316	122 219
Kortsiktig konserngjeld		3 705 599	3 705 599
Annen kortsiktig gjeld		175 400	124 951
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 047 431</b>	<b>3 962 456</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 207 187</b>	<b>4 184 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 890 575</b>	<b>4 087 626</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 407157

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 836 141  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KNIVSTIKKEREN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Unitronic AS  
Villaveien 1  
1385 ASKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Vidar Ingebretsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 925 836 141  
KNIVSTIKKEREN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 803 353	1 260 161
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 803 353</b>	<b>1 260 161</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 402 595	1 074 026
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	99 475	99 475
Annen driftskostnad		585 602	297 733
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 087 672</b>	<b>1 471 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-284 319</b>	<b>-211 073</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 355	2 298
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 355</b>	<b>2 298</b>
Annen rentekostnad		61	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>2 294</b>	<b>2 298</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-282 025	-208 775
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-219 980</b>	<b>-162 845</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-219 980</b>	<b>-162 845</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-219 980</b>	<b>-162 845</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-219 980</b>	<b>-162 845</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	-219 980	-162 845
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-219 980</b>	<b>-162 845</b>



Organisasjonsnr: 925 836 141  
KNIVSTIKKEREN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

#### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2

3 462 911

3 562 386

Sum varige driftsmidler

3 462 911

3 562 386

Sum anleggsmidler

3 462 911

3 562 386

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Konsernfordringer

234 756

234 756

Sum fordringer

234 756

234 756

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

192 908

290 484

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

192 908

290 484

Sum omløpsmidler

427 664

525 240

SUM EIENDELER

3 890 575

4 087 626

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5

30 000

30 000

Beholdning av egne aksjer 5

Annen innskutt egenkapital 4

183 110

183 110

Sum innskutt egenkapital

213 110

213 110

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4

-529 722

-309 742

Sum opptjent egenkapital

-529 722

-309 742

Sum egenkapital

-316 612

-96 632

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	159 756	221 801
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>159 756</b>	<b>221 801</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>159 756</b>	<b>221 801</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 116	9 687
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		116 316	122 219
Kortsiktig konserngjeld	3	705 599	3 705 599
Annen kortsiktig gjeld		175 400	124 951
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 047 431</b>	<b>3 962 456</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 207 187</b>	<b>4 184 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 890 575</b>	<b>4 087 626</b>



Organisasjonsnr: 925 836 141  
KNIVSTIKKEREN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2023

## Knivstikkeren Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 836 141



## Knivstikkeren Eiendom AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 803 353	1 260 161
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 803 353</b>	<b>1 260 161</b>
Lønnskostnad	1	1 402 595	1 074 026
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	99 475	99 475
Annen driftskostnad		585 602	297 733
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 087 672</b>	<b>1 471 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-284 319</b>	<b>-211 073</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 355	2 298
Annen rentekostnad		61	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 294</b>	<b>2 298</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-282 025</b>	<b>-208 775</b>
Skattekostnad på resultat	3	-62 045	-45 930
<b>Årsresultat</b>		<b>-219 980</b>	<b>-162 845</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	-219 980	-162 845
<b>Sum overføringer</b>		<b>-219 980</b>	<b>-162 845</b>



## Knivstikkeren Eiendom AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 462 911	3 562 386
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 462 911</b>	<b>3 562 386</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 462 911</b>	<b>3 562 386</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		234 756	234 756
<b>Sum fordringer</b>		<b>234 756</b>	<b>234 756</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		192 908	290 484
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>427 664</b>	<b>525 240</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 890 575</b>	<b>4 087 626</b>



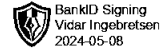
## Knivstikkeren Eiendom AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	183 110	183 110
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>213 110</b>	<b>213 110</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-529 722	-309 742
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-529 722</b>	<b>-309 742</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-316 612</b>	<b>-96 632</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	159 756	221 801
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 116	9 687
Skyldig offentlige avgifter		116 316	122 219
Konserngjeld		3 705 599	3 705 599
Annen kortsiktig gjeld		175 400	124 951
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 047 431</b>	<b>3 962 456</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 207 187</b>	<b>4 184 257</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 890 575</b>	<b>4 087 626</b>

Asker, 08.05.2024  
Styret i Knivstikkeren Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Vidar Ingebretsen  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Leieinntekt inntektsføres i takt med leieperioden.

### 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. 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.

### 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 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	1 228 725	940 760
Arbeidsgiveravgift	173 870	133 266
<b>Sum</b>	<b>1 402 595</b>	<b>1 074 026</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 2 årsverk.

BankID Signing  
Vicar Ingebretsen  
2024-05-08

## Note 2 Varige driftsmidler

	Bygg og anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	3 860 811	3 860 811
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>3 860 811</b>	<b>3 860 811</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	298 425	298 425
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>3 562 386</b>	<b>3 562 386</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	0	0
Årets avskrivninger	99 475	99 475
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023</b>	<b>99 475</b>	<b>99 475</b>
Økonomisk levetid	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-62 045	-45 930
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-62 045</b>	<b>-45 930</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-282 025	-208 775
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	15 026	9 174
Mottatt konsernbidrag	0	234 756
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-35 155
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-266 999</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-51 646
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	51 646
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 145 441	1 160 467	15 026
<b>Sum</b>	<b>1 145 441</b>	<b>1 160 467</b>	<b>15 026</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-419 279	-152 280	266 999
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>726 162</b>	<b>1 008 187</b>	<b>282 025</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>159 756</b>	<b>221 801</b>	<b>62 046</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	183 110	-309 742	-96 632
Årets resultat			-219 980	-219 980
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>183 110</b>	<b>-529 722</b>	<b>-316 612</b>

Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning for fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Knivstikkeren Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Skattekisten AS	30	100,0	100,0