



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 459 474
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNOBEL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lærer Nygårds vei 41
1710 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Eirik Roen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 12.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	3	13 280	11 564
Sum kostnader		13 280	11 564
Driftsresultat		-13 280	-11 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		99	10
Sum finansinntekter		99	10
Annen rentekostnad		418	155
Sum finanskostnader		418	155
Netto finans		-319	-145
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 598	-11 709
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 598	-11 709
Årsresultat		-13 598	-11 709
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-13 598	-11 709
Sum overføringer og disponeringer		-13 598	-11 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		2 094 603	100 110
Sum varer		2 094 603	100 110
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5		12 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			12 598
Sum omløpsmidler		2 094 603	112 708
SUM EIENDELER		2 094 603	112 708
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	6, 7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-11 916	-11 916
Sum innskutt egenkapital		18 084	18 084
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	37 225	23 626
Sum opptjent egenkapital		-37 225	-23 626
Sum egenkapital	6	-19 141	-5 542
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 994 494	
Annen kortsiktig gjeld	8	119 250	118 250
Sum kortsiktig gjeld		2 113 744	118 250
Sum gjeld		2 113 744	118 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 094 603	112 708



Årsregnskap for 2017

KNOBEL EIENDOM AS
1710 SARPSBORG

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Årsberetning

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2017
KNOBEL EIENDOM AS

	Note	2017	2016
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Annen driftskostnad	3	(13 280)	(11 564)
Sum driftskostnader		<u>(13 280)</u>	<u>(11 564)</u>
Driftsresultat		<u>(13 280)</u>	<u>(11 564)</u>
Annen renteinntekt		99	10
Sum finansinntekter		<u>99</u>	<u>10</u>
Annen rentekostnad		(418)	(155)
Sum finanskostnader		<u>(418)</u>	<u>(155)</u>
Netto finans		<u>(319)</u>	<u>(145)</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>(13 598)</u>	<u>(11 709)</u>
Ordinært resultat		<u>(13 598)</u>	<u>(11 709)</u>
Årsresultat		<u>(13 598)</u>	<u>(11 709)</u>
Overføringer			
Udekket tap		(13 598)	(11 709)
Sum		<u>(13 598)</u>	<u>(11 709)</u>



Balanse pr. 31. desember 2017
KNOBEL EIENDOM AS

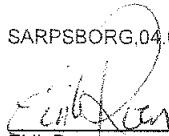
	Note	2017	2016
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer		2 094 603	100 110
Sum varer		<u>2 094 603</u>	<u>100 110</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	0	12 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>0</u>	<u>12 598</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 094 603</u>	<u>112 708</u>
Sum eiendeler		<u>2 094 603</u>	<u>112 708</u>

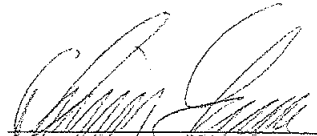


Balanse pr. 31. desember 2017
KNOBEL EIENDOM AS

	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	6, 7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	(11 916)	(11 916)
Sum innskutt egenkapital		<u>18 084</u>	<u>18 084</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(37 225)	(23 626)
Sum opptjent egenkapital		<u>(37 225)</u>	<u>(23 626)</u>
Sum egenkapital	6	<u>(19 141)</u>	<u>(5 542)</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 994 494	0
Annen kortsiktig gjeld	8	119 250	118 250
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 113 744</u>	<u>118 250</u>
Sum gjeld		<u>2 113 744</u>	<u>118 250</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 094 603</u>	<u>112 708</u>

SARPSBORG, 04.05.2018


Eirik Roen
Styreleder


Øyvind Jens Gaarden
Styremedlem



Noter 2017

KNOBEL EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2016 til 2017.

Note 1 - Ytelse til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til selskapets styre eller ledelse.



Note 8 - Aksjonærliste

Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2017

Foretaket har to aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Eirik Roen	50	50 %
Byggmesterfirma Gaarden & Delås AS	50	50 %
SUM	100	100 %

Selskapet har mottatt et kortsiktig lån fra Byggmesterfirma Gaarden & Delås AS på kr. 118 250,-
Lånet er ikke renteberegnet i 2017.

Note 9 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner - Byggelån	1 994 494	
Sum	1 994 494	
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2 094 603	
Sum	2 094 603	

Note 10 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	(13 598)	(11 709)
Årets skattegrunnlag	(13 598)	(11 709)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 5 000. Honorar for annen bistand utgjør kr 6 500.

Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(35 542)	(49 141)	13 598
Netto forskjeller	(35 542)	(49 141)	13 598
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	35 542	49 141	(13 598)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.17. basert på 23%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 11 302

Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 6 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2017	30 000	(11 916)	(23 626)	(5 542)
Årets resultat			(13 598)	(13 598)
Egenkapital 31.12.2017	30 000	(11 916)	(37 225)	(19 141)

Note 7 - Aksjekapital

Foretaket har 100 aksjer, pålydende kr 300, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000.

Foretakets aksjer er fordelt på en aksjeklasse

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjekapital
Ordinære aksjer	100	30 000
SUM	100	30 000



Årsberetning 2017
KNOBEL EIENDOM AS

Virksomhetens art og lokalisering

Knobel Eiendom AS sin virksomhet er bygging av boliger for salg og kjøp, samt salg og utleie av fast eiendom. Selskapets lokaler er loalisert i Sarpsborg kommune.

Rettsvisende oversikt over utvikling, resultat og stilling

Selskapet er i byggefasen på et prosjekt, og hadde følgelig ingen omsetning i år. Årets resultat viser et underskudd på kr. -13 598.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt ved utgangen av år 2017. Selskapet er i byggefasen av prosjekt, og har ikke omsetning i 2017. Prosjektet har tilstrekkelig finansiering, og styret mener at selskapet byggeprosjekt vil bli gjennomført i henhold til budsjett. Videre har selskapets aksjonær ytet et lån som dekker mer enn det akkumulerte udekket tap. Vi ser med dette ingen grunn til videre handleplikt ihht aksjelovens krav knyttet til forsvarlig egenkapital. Årsregnskapet er med dette avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte og kan med dette ikke uttale seg om arbeidsmiljøet eller sykefravær i året. Styret består av to menn. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

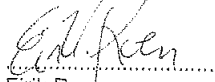
Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljøet mer enn det som er vanlig i bransjen.

Andre forhold

Selskapet kjenner ikke til andre forhold som påvirker det fremlagte resultat eller balanseregnskap. Det er heller ikke etter årets utgang inntrådt slike forhold.

Sarpsborg, den 04.05.2018


.....
Eirik Roen
Styreleder/daglig leder


.....
Øyvind Jens Gaarden
Styremedlem



CENTER REVISJON

Center Revisjon AS
Tuneveien 97
1712 Gråtum
Telefon: 69 10 44 30
Faks: 69 10 44 39
Orgnr: 916788517 MVA
Bankkonto: 6129.06.78845
centerrevisjon.no
Medlem - Den Norske Revisorforening

Til Generalforsamlingen i

Knobel Eiendom A/S
Orgnr. 913 459 474

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Knobel Eiendom A/S som viser et underskudd på kr. 13 598,-, og som består av balanse per 31. desember 2017 og resultatregnskap for det avsluttede regnskapsåret, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening gir det medfølgende årsregnskapet i det alt vesentlige et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til selskapet per 31. desember 2017, og av selskapets resultat for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge (GRFS).

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er ytterligere beskrevet i avsnittet om «revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskap». Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i styrets årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.



Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for regnskapet

Ledelsen er ansvarlig for utarbeidelsen av årsregnskapet og for at det gir en dekkende fremstilling i samsvar med god regnskapsskikk i Norge og for slik intern kontroll som ledelsen finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av tilsiktede eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å vurdere selskapets evne til fortsatt drift, og skal opplyse om, alt etter omstendighetene, forhold knyttet til fortsatt drift og bruke forutsetningen om fortsatt drift, med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller ikke har noe annet realistisk alternativ enn å avvikle selskapet.

De som har overordnet ansvar for styring og kontroll er ansvarlige for å føre tilsyn med selskapets finansielle rapporteringsprosess.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskap

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet totalt sett ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av tilsiktede eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er et høyt sikkerhetsnivå, men er ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene alltid vil avdekke eksisterende feilinformasjon som kan være vesentlig. Feilinformasjon kan skyldes tilsiktede eller utilsiktede feil og er å anse som vesentlige dersom de, enkeltvis eller samlet, rimelig kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som treffes av brukere på grunnlag av dette årsregnskapet.

En videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter i forbindelse med revisjonen av årsregnskapet finnes på nettstedet til revisorforeningen på revisorforeningen.no/revisjonsberetninger. Denne beskrivelsen er en del av vår revisjonsberetning.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av underskudd er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.



Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg fredag 4. mai 2018

Center Revisjon AS

Jon R. Andersen

Registrert revisor