



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 914 982  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KNR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Knut Rafto  
Borgerm. Middelthons g 6  
4007 STAVANGER

### 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: Knut Rafto  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	79 473	67 481
<b>Sum kostnader</b>		<b>79 473</b>	<b>67 481</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-79 473</b>	<b>-67 481</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		539 109	189 037
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3		287 669
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>539 109</b>	<b>476 706</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	54 822	42 792
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 822</b>	<b>42 792</b>
<b>Netto finans</b>		<b>484 287</b>	<b>433 914</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>404 814</b>	<b>366 433</b>
Skattekostnad på resultat	4	89 059	17 233
<b>Årsresultat</b>		<b>315 755</b>	<b>349 200</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>315 755</b>	<b>349 200</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>315 755</b>	<b>349 200</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			61 097
Overført til/fra annen egenkapital		315 755	288 103
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>315 755</b>	<b>349 200</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	682 671	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>682 671</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	100 000	100 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>782 671</b>	<b>100 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	3	10 690 206	7 215 217
<b>Sum investeringer</b>		<b>10 690 206</b>	<b>7 215 217</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		699 109	3 714 463
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>699 109</b>	<b>3 714 463</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 389 315</b>	<b>10 929 679</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 171 986</b>	<b>11 029 679</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		9 895 773	9 895 773
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 925 773</b>	<b>9 925 773</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		603 858	288 103
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>603 858</b>	<b>288 103</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>10 529 631</b>	<b>10 213 876</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	771 730	
Kortsiktig konserngjeld	7	870 625	815 803
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 642 355</b>	<b>815 803</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 642 355</b>	<b>815 803</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 171 986</b>	<b>11 029 679</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 583186

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 914 982  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KNR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Knut Rafto  
Borgerm. Middelthons g 6  
4007 STAVANGER

#### 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: Knut Rafto  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

#### 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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 819 914 982  
KNR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	79 473	67 481
<b>Sum kostnader</b>		<b>79 473</b>	<b>67 481</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-79 473</b>	<b>-67 481</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		539 109	189 037
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler 3			287 669
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>539 109</b>	<b>476 706</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler 3			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	54 822	42 792
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 822</b>	<b>42 792</b>
<b>Netto finans</b>		<b>484 287</b>	<b>433 914</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>404 814</b>	<b>366 433</b>
Skattekostnad på resultat	4	89 059	17 233
<b>Årsresultat</b>		<b>315 755</b>	<b>349 200</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>315 755</b>	<b>349 200</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>315 755</b>	<b>349 200</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			61 097
Overført til/fra annen egenkapital		315 755	288 103
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>315 755</b>	<b>349 200</b>





Sum egenkapital	6	10 529 631	10 213 876
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	771 730	
Kortsiktig konserngjeld	7	870 625	815 803
Sum kortsiktig gjeld		1 642 355	815 803
Sum gjeld		1 642 355	815 803
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 171 986</b>	<b>11 029 679</b>



Organisasjonsnr: 819 914 982  
KNR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## Resultatregnskap

KNR Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftskostnad	1	79 473	67 481
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>79 473</b>	<b>67 481</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-79 473</b>	<b>-67 481</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		539 109	189 037
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	0	287 669
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	54 822	42 792
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>484 287</b>	<b>433 914</b>
Resultat før skattekostnad		404 814	366 433
Skattekostnad på resultat	4	89 059	17 233
<b>Årsresultat</b>		<b>315 755</b>	<b>349 200</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	61 097
Overført til/fra annen egenkapital		315 755	288 103
<b>Sum overføringer</b>		<b>315 755</b>	<b>349 200</b>



## Balanse

KNR Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	682 671	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>682 671</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	100 000	100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>782 671</b>	<b>100 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Markedsbaserte aksjer og verdipapirer	3	10 690 206	7 215 217
<b>Sum investeringer</b>		<b>10 690 206</b>	<b>7 215 217</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>699 109</b>	<b>3 714 463</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 389 315</b>	<b>10 929 679</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 171 986</b>	<b>11 029 679</b>

Side 2



## Balanse

KNR Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		9 895 773	9 895 773
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 925 773</b>	<b>9 925 773</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		603 858	288 103
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>603 858</b>	<b>288 103</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>10 529 631</b>	<b>10 213 876</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	771 730	0
Konserngjeld	7	870 625	815 803
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 642 355</b>	<b>815 803</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 642 355</b>	<b>815 803</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 171 986</b>	<b>11 029 679</b>

Stavanger, 28.05.2025

Styret i KNR Eiendom AS

Knut Rafto

Styreleder/daglig leder

Side 3



## KNR Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

#### Skatt

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

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

#### Investeringer i markedsbaserte aksjer og verdipapirer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i markedsbaserte aksjer og følger unntaksregelen for små foretak. Kostprisen økes når aksjer kjøpes eller selges. Kostpris for aksjene inkluderer i tillegg direkte kostnader som honorar og provisjon. Ved indikasjoner på at virkelig verdi er lavere enn kostpris vil det foretas en nedskrivning. Mottatte utbytter resultatføres i utgangspunktet som inntekt.



## KNR Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2024

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styremedlemmer i 2024. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til daglig leder/styrets leder.

### Note 2 Investering i og utlån til tilknyttet selskap

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Egenkapital fra 2023 regnskapet 100 %	Resultat fra 2023 regnskapet 100 %
Tilknyttet selskap:				
Novum AS	Bergen	33,3 %	1 782 800	128 870

### Note 3 Markedsbaserte verdipapir

	Kostpris 31.12.2024	Bokført verdi 31.12.2024
Investering		
DnB Obligasjonsfond	10 690 206	10 690 206
<b>Sum</b>	<b>10 690 206</b>	<b>10 690 206</b>

Det er i 2023 reversert tidligere års nedskrivning med kr 287 669.

### Note 4 Skatt

Oversikt over midlertidige forskjeller	2024	2023	Endring
Midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
22 % utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Beregning av årets skattepliktige inntekt	2024	2023
Regnskapsmessig resultat før skatt	404 814	366 433
Permanente forskjeller	0	-288 103
Underskudd til fremføring	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>404 814</b>	<b>78 330</b>
Avgitt konsernbidrag	0	-78 330
<b>Årets skattepliktige inntekt</b>	<b>404 814</b>	<b>0</b>

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Betalbar skatt	89 059	17 233
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>89 059</b>	<b>17 233</b>

#### Betalbar skatt i balansen:

Beregnet betalbar skatt	89 059	17 233
Skatteeffekt avgitt konsernbidrag	0	-17 233
<b>Balanseført betalbar skatt</b>	<b>89 059</b>	<b>0</b>



## KNR Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2024

### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 30 000 aksjer à kr 1,0.

#### Oversikt over aksjonærene 31.12.

Navn	Antall aksjer	Eierandel
KNR Invest AS	30 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>100 %</b>

Alle aksjer er eid av morselskapet KNR Invest AS, med forretningsadresse Borgermester Middelthons gate 6, 4007 Stavanger. Konsernet er i henhold til god norsk regnskapsskikk lite og således utarbeides det ikke konsernregnskap.

Daglig leder/styrets leder Knut Rafto eier indirekte 100 % av aksjene gjennom KNR Invest AS.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	30 000	9 895 773	288 103	10 213 876
Årets resultat	0		315 755	315 755
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>9 895 773</b>	<b>603 858</b>	<b>10 529 631</b>

### Note 7 Konsernmellomværende

	2024	2023
Gjeld til KNR Invest AS	787 031	737 473
Gjeld til KNR Finans AS	83 594	78 330
<b>Sum</b>	<b>870 625</b>	<b>815 803</b>



Til generalforsamlingen i KNR Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KNR Eiendom AS som 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater 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 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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>

Stavanger, 28. mai 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Siren Iversen Dahle  
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap