



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stein Ove Knem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	760 919	698 656
Sum inntekter		760 919	698 656
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	61 000	61 000
Annen driftskostnad		36 632	21 139
Sum kostnader		97 632	82 139
Driftsresultat		663 287	616 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		595	19
Sum finansinntekter		595	19
Annen rentekostnad		36	
Sum finanskostnader		36	
Netto finans		559	19
Ordinært resultat før skattekostnad		663 846	616 536
Skattekostnad på resultat	4	146 047	135 637
Ordinært resultat etter skattekostnad		517 799	480 899
Årsresultat		517 799	480 899
Årsresultat etter minoritetsinteresser		517 799	480 899
Totalresultat		517 799	480 899
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		517 799	480 899
Sum overføringer og disponeringer		517 799	480 899



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 792 000	2 853 000
Sum varige driftsmidler		2 792 000	2 853 000
Sum anleggsmidler		2 792 000	2 853 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		599 155	
Sum fordringer		599 155	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		117 140	51 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 140	51 223
Sum omløpsmidler		716 295	51 223
SUM EIENDELER		3 508 295	2 904 223
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 032 044	514 245
Sum opptjent egenkapital		1 032 044	514 245



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	5	1 137 044	619 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	194 150	194 167
Sum avsetninger for forpliktelser		194 150	194 167
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		194 150	194 167
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 244	
Betalbar skatt	4	146 064	134 707
Annen kortsiktig gjeld	5	2 029 793	1 956 104
Sum kortsiktig gjeld		2 177 101	2 090 811
Sum gjeld		2 371 251	2 284 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 508 295	2 904 223



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 517689

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stein Ove Knem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 993 388 483
KNEM OG NÆSVIK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	760 919	698 656
Sum inntekter		760 919	698 656
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	61 000	61 000
Annen driftskostnad		36 632	21 139
Sum kostnader		97 632	82 139
Driftsresultat		663 287	616 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		595	19
Sum finansinntekter		595	19
Annen rentekostnad		36	
Sum finanskostnader		36	
Netto finans		559	19
Ordinært resultat før skattekostnad		663 846	616 536
Skattekostnad på resultat	4	146 047	135 637
Ordinært resultat etter skattekostnad		517 799	480 899
Årsresultat		517 799	480 899
Årsresultat etter minoritetsinteresser		517 799	480 899
Totalresultat		517 799	480 899
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		517 799	480 899
Sum overføringer og disponeringer		517 799	480 899



Organisasjonsnr: 993 388 483
KNEM OG NÆSVIK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 792 000	2 853 000
Sum varige driftsmidler		2 792 000	2 853 000
Sum anleggsmidler		2 792 000	2 853 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		599 155	
Sum fordringer		599 155	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		117 140	51 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 140	51 223
Sum omløpsmidler		716 295	51 223
SUM EIENDELER		3 508 295	2 904 223
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 032 044	514 245
Sum opptjent egenkapital		1 032 044	514 245
Sum egenkapital	5	1 137 044	619 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	194 150	194 167
Sum avsetninger for forpliktelseser		194 150	194 167



Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		194 150	194 167
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 244	
Betalbar skatt	4	146 064	134 707
Annen kortsiktig gjeld	5	2 029 793	1 956 104
Sum kortsiktig gjeld		2 177 101	2 090 811
Sum gjeld		2 371 251	2 284 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 508 295	2 904 223



Organisasjonsnr: 993 388 483
KNEM OG NÆSVIK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Årsregnskap
2022**

**Knem og Næsvik
Eiendom AS**

Årsregnskapet inneholder:

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Organisasjonsnummer 993 388 483



Resultatregnskap			
Knem og Næsvik Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	1	760 919	698 656
Sum driftsinntekter		<u>760 919</u>	<u>698 656</u>
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på driftsmidler	3	61 000	61 000
Annen driftskostnad		36 632	21 139
Sum driftskostnader		<u>97 632</u>	<u>82 139</u>
Driftsresultat		<u>663 287</u>	<u>616 517</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		595	19
Annen rentekostnad		36	0
Resultat av finansposter		<u>559</u>	<u>19</u>
Resultat før skattekostnad		663 846	616 536
Skattekostnad på resultat	4	146 047	135 637
Resultat		<u>517 799</u>	<u>480 899</u>
Årsresultat		<u>517 799</u>	<u>480 899</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		517 799	480 899
Sum overføringer		<u>517 799</u>	<u>480 899</u>



Balanse			
Knem og Næsvik Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 792 000	2 853 000
Sum anleggsmidler		<u>2 792 000</u>	<u>2 853 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		599 155	0
Sum fordringer		<u>599 155</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		117 140	51 223
Sum omløpsmidler		<u>716 295</u>	<u>51 223</u>
Sum eiendeler		<u>3 508 295</u>	<u>2 904 223</u>
Knem og Næsvik Eiendom AS		Side 2	

**Balanse**

Knem og Næsvik Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 032 044	514 245
Sum egenkapital	5	<u>1 137 044</u>	<u>619 245</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	194 150	194 167
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 244	0
Betalbar skatt	4	146 064	134 707
Annen kortsiktig gjeld	5	2 029 793	1 956 104
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 177 101</u>	<u>2 090 811</u>
Sum gjeld		<u>2 371 251</u>	<u>2 284 978</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 508 295</u>	<u>2 904 223</u>

Oslo
Styret i Knem og Næsvik Eiendom AS

Stein Ove Knem
Styrets leder/ Daglig leder



Knem og Næsvik Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNINGER AV PRINSIPPENDRINGER

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

Inntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Skatt

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

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

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

NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Næringseiendom	Parkeringsplasser	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 076 690	830 000	3 076 690
Tilgang i år	-	-	-
Avgang i år	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	3 076 690	830 000	3 076 690
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	1 053 690	-	1 053 690
Avskrivninger regulert ved avgang	-	-	-
Årets ordinære avskrivninger	61 000	-	61 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	1 114 690	-	1 114 690
Balanseført verdi 31.12.	1 962 000	830 000	2 792 000

Avskrivningssats 2 % 0 %

NOTE 4 - SKATTEKOSTNAD

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	146 064
Reduksjon utsatt skatteforpliktelse	-17
Netto skattekostnad	146 047

Utsatt skatt (skattefordel):

	31.12.2022	01.01.2022	Endring
Netto midlertidige forskjeller, grunnlag	882 500	882 579	-79
Utsatt skatteforpliktelse	194 150	194 167	-17

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

Knem og Næsvik Eiendom AS



Knem og Næsvik Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

NOTE 5 – AKSJONÆRER, EGENKAPITAL MV

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

Aksjenes pålydende er kr 1 050.

<i>Årets endringer i egenkapitalen:</i>	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01	105 000	514 245	619 245
Årets resultat	-	517 799	
Foreslått utbytte	-	-	
Egenkapital 31.12	105 000	1 032 044	1 137 044

Kortsiktig rentefri gjeld til morselskapet utgjør kr 2 025 000.

Knem og Næsvik Eiendom AS



Vekst Revisjon AS

Partnere:

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

Til generalforsamlingen i Knem og Næsvik Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Knem og Næsvik Eiendom AS som viser et overskudd på kr 517 799. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge, og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Besøksadresse:
Vekstsenteret
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

Telefon:
23 38 38 38

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

Organisasjonsnr:
960 132 734 MVA



Vekst Revisjon AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, den 21. juni 2023

Vekst Revisjon AS



Daniel Rypdal
Statsautorisert revisor