



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 808 335
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANNE KNUDSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Anne Knudsen Jones
Sars' gate 70
0564 OSLO

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: Anne Knudsen Jones
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 20.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 210 852	4 353 708
Sum inntekter		2 210 852	4 353 708
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	78 000	78 000
Annen driftskostnad	2	1 100 378	1 048 418
Sum kostnader		1 178 378	1 126 418
Driftsresultat		1 032 474	3 227 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			175
Sum finansinntekter			175
Annen rentekostnad		204 868	135 856
Sum finanskostnader		204 868	135 856
Netto finans		-204 868	-135 681
Ordinært resultat før skattekostnad		827 606	3 091 609
Skattekostnad på resultat	3	183 421	680 381
Ordinært resultat etter skattekostnad		644 185	2 411 228
Årsresultat	4	644 185	2 411 228
Årsresultat etter minoritetsinteresser		644 185	2 411 228
Totalresultat		644 185	2 411 228
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			2 411 228
Overført fra annen egenkapital		-355 815	
Sum overføringer og disponeringer		644 185	2 411 228



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	402 328	385 168
Sum immaterielle eiendeler		402 328	385 168
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	7 729 000	7 807 000
Sum varige driftsmidler		7 729 000	7 807 000
Sum anleggsmidler		8 131 328	8 192 168
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 407 757	2 300 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 407 757	2 300 840
Sum omløpsmidler		1 407 757	2 300 840
SUM EIENDELER		9 539 085	10 493 008
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 160 132	6 515 947
Sum opptjent egenkapital		6 160 132	6 515 947
Sum egenkapital	4	6 260 132	6 615 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 874 341	2 950 059
Øvrig langsiktig gjeld	8	160 349	211 328
Sum annen langsiktig gjeld		3 034 690	3 161 387
Sum langsiktig gjeld		3 034 690	3 161 387
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			10 580
Betalbar skatt	3	200 581	697 541
Annen kortsiktig gjeld		43 682	7 553
Sum kortsiktig gjeld		244 263	715 674
Sum gjeld		3 278 953	3 877 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 539 085	10 493 008



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 490880

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 808 335
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANNE KNUDSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Anne Knudsen Jones
Sars' gate 70
0564 OSLO

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: Anne Knudsen Jones
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 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, 06.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 980 808 335
ANNE KNUDSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 210 852	4 353 708
Sum inntekter		2 210 852	4 353 708
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	78 000	78 000
Annen driftskostnad	2	1 100 378	1 048 418
Sum kostnader		1 178 378	1 126 418
Driftsresultat		1 032 474	3 227 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			175
Sum finansinntekter			175
Annen rentekostnad		204 868	135 856
Sum finanskostnader		204 868	135 856
Netto finans		-204 868	-135 681
Ordinært resultat før skattekostnad			
		827 606	3 091 609
Skattekostnad på resultat	3	183 421	680 381
Ordinært resultat etter skattekostnad		644 185	2 411 228
Årsresultat	4	644 185	2 411 228
Årsresultat etter minoritetsinteresser		644 185	2 411 228
Totalresultat		644 185	2 411 228
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			2 411 228
Overført fra annen egenkapital		-355 815	
Sum overføringer og disponeringer		644 185	2 411 228



Organisasjonsnr: 980 808 335
ANNE KNUDSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	402 328	385 168
Sum immaterielle eiendeler		402 328	385 168
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	7 729 000	7 807 000
Sum varige driftsmidler		7 729 000	7 807 000
Sum anleggsmidler		8 131 328	8 192 168
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	1 407 757	2 300 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 407 757	2 300 840
Sum omløpsmidler		1 407 757	2 300 840
SUM EIENDELER		9 539 085	10 493 008
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 160 132	6 515 947
Sum opptjent egenkapital		6 160 132	6 515 947
Sum egenkapital	4	6 260 132	6 615 947
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	2 874 341	2 950 059
Øvrig langsiktig gjeld	8	160 349	211 328
Sum annen langsiktig gjeld		3 034 690	3 161 387



Sum langsiktig gjeld		3 034 690	3 161 387
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			10 580
Betalbar skatt	3	200 581	697 541
Annen kortsiktig gjeld		43 682	7 553
Sum kortsiktig gjeld		244 263	715 674
Sum gjeld		3 278 953	3 877 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 539 085	10 493 008



Organisasjonsnr: 980 808 335
ANNE KNUDSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2023
Anne Knudsen Eiendom AS

Utarbeidet av
Fjord Accounting AS
Autorisert Regnskapsførerselskap



Org.nr.: 980 808 335



RESULTATREGNSKAP

ANNE KNUDSEN EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		2 210 852	4 353 708
Sum driftsinntekter		2 210 852	4 353 708
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	78 000	78 000
Annen driftskostnad	2	1 100 378	1 048 418
Sum driftskostnader		1 178 378	1 126 418
Driftsresultat		1 032 474	3 227 290
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	175
Annen rentekostnad		204 868	135 856
Resultat av finansposter		-204 868	-135 681
Resultat før skattekostnad		827 606	3 091 609
Skattekostnad på resultat	3	183 421	680 381
Resultat		644 185	2 411 228
Årsresultat	4	644 185	2 411 228
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		1 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	2 411 228
Overført fra annen egenkapital		355 815	0
Sum overføringer		644 185	2 411 228



BALANSE

ANNE KNUDSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	402 328	385 168
Sum immaterielle eiendeler		402 328	385 168
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	7 729 000	7 807 000
Sum varige driftsmidler		7 729 000	7 807 000
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Sum anleggsmidler		8 131 328	8 192 168
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 407 757	2 300 840
Sum omløpsmidler		1 407 757	2 300 840
Sum eiendeler		9 539 085	10 493 008



BALANSE

ANNE KNUDSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		6 160 132	6 515 947
Sum opptjent egenkapital		6 160 132	6 515 947
Sum egenkapital	4	6 260 132	6 615 947
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 874 341	2 950 059
Øvrig langsiktig gjeld	8	160 349	211 328
Sum annen langsiktig gjeld		3 034 690	3 161 387
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	10 580
Betalbar skatt	3	200 581	697 541
Annen kortsiktig gjeld		43 682	7 553
Sum kortsiktig gjeld		244 263	715 674
Sum gjeld		3 278 953	3 877 061
Sum gjeld og egenkapital		9 539 085	10 493 008

Oslo, 22.05.2024
Styret i Anne Knudsen Eiendom AS

Anne Knudsen Jones
styreleder/daglig leder



Noter til regnskap 2023

Anne Knudsen Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Virksomheten har leieinntekter, og disse inntektsføres på perioden de gjelder.

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.

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.



Noter til regnskap 2023

Anne Knudsen Eiendom AS

Note 1 Anleggsmidler

	Materielle Eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	9 515 297	9 515 297
= Anskaffelseskost 31.12.23	9 515 297	9 515 297
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 786 297	1 786 297
= Bokført verdi 31.12.23	7 729 000	7 729 000
Årets ordinære avskrivninger	78 000	78 000
Økonomisk levetid	100 år	

Note 2 Lønn

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til medlemmer av styret i 2023.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for ledende personer, aksjeeiere, andre ansatte eller nærstående.

**Noter til regnskap 2023****Anne Knudsen Eiendom AS****Note 3 Skatt**

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	200 581	697 541
Endring i utsatt skattefordel	-17 160	-17 160
Skattekostnad ordinært resultat	183 421	680 381
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	827 606	3 091 609
Permanente forskjeller	6 125	1 033
Endring i midlertidige forskjeller	78 000	78 000
Skattepliktig inntekt	911 731	3 170 642
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	200 581	697 541
Sum betalbar skatt i balansen	200 581	697 541

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 828 764	-1 750 764	78 000
Sum	-1 828 764	-1 750 764	78 000
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 828 764	-1 750 764	78 000
Utsatt skattefordel (22 %)	-402 328	-385 168	17 160

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2022	100 000	6 515 947	6 615 947
Pr. 01.01.2023	100 000	6 515 947	6 615 947
Årets overskudd		644 185	644 185
Tilleggsutbytte		-1 000 000	-1 000 000
Pr. 31.12.2023	100 000	6 160 132	6 260 132

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Noter til regnskap 2023

Anne Knudsen Eiendom AS

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 874 341	2 950 059
Sum	2 874 341	2 950 059
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	7 729 000	7 807 000

Eiendommene er pantsatt med kr 10 140 000 for Husbanken og DNB Bank ASA.

Totalt kr 620 750 av gjelden forfaller om mer enn 5 år.

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Anne Knudsen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Anne Knudsen Jones	100	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Anne Knudsen Jones	styreleder/daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100



Noter til regnskap 2023

Anne Knudsen Eiendom AS

Note 8 Øvrig langsiktig gjeld

Posten består av gjeld til aksjonær, gjelden er ikke renteberegnet.