



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 932 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNUITSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sverres gate 1
9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Mario Santocono
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 25.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 362	7 551
Annen driftsinntekt		252 350	226 463
Sum inntekter		260 712	234 014
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	94 400	94 400
Annen driftskostnad	1	218 881	323 615
Sum kostnader		313 281	418 015
Driftsresultat		-52 569	-184 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		138	289
Sum finansinntekter		138	289
Annen rentekostnad		22 973	32 623
Annen finanskostnad		725	3 255
Sum finanskostnader		23 698	35 878
Netto finans		-23 560	-35 590
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 129	-219 590
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-16 748	-48 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		-59 381	-171 280
Årsresultat		-59 381	-171 280
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-59 381	-171 280
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-59 381	-171 280
Sum overføringer og disponeringer		-59 381	-171 280



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		89 796	73 048
Sum immaterielle eiendeler		89 796	73 048
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 116 900	2 211 300
Sum varige driftsmidler		2 116 900	2 211 300
Sum anleggsmidler		2 206 696	2 284 348
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 981	55 014
Andre fordringer	8	4 489	3 895
Sum fordringer		32 470	58 909
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	56 675	13 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 675	13 021
Sum omløpsmidler		89 145	71 930
SUM EIENDELER		2 295 841	2 356 278
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	450 000	450 000
Overkurs	3	1 140 976	1 140 976
Sum innskutt egenkapital		1 590 976	1 590 976



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		475 744	416 363
Sum opptjent egenkapital		-475 744	-416 363
Sum egenkapital		1 115 232	1 174 613
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	875 701	875 922
Øvrig langsiktig gjeld	9	179 627	187 625
Sum annen langsiktig gjeld		1 055 328	1 063 547
Sum langsiktig gjeld		1 055 328	1 063 547
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 071	95 887
Annen kortsiktig gjeld		98 209	22 231
Sum kortsiktig gjeld		125 280	118 118
Sum gjeld		1 180 608	1 181 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 295 840	2 356 278



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 783753

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 932 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNUITSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sverres gate 1
9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Mario Santocono
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2021

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 23.09.2021



Organisasjonsnr: 950 932 732
KNUTSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 362	7 551
Annen driftsinntekt		252 350	226 463
Sum inntekter		260 712	234 014
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	94 400	94 400
Annen driftskostnad	1	218 881	323 615
Sum kostnader		313 281	418 015
Driftsresultat		-52 569	-184 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		138	289
Sum finansinntekter		138	289
Annen rentekostnad		22 973	32 623
Annen finanskostnad		725	3 255
Sum finanskostnader		23 698	35 878
Netto finans		-23 560	-35 590
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-16 748	-48 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		-59 381	-171 280
Årsresultat		-59 381	-171 280
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-59 381	-171 280
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-59 381	-171 280
Sum overføringer og disponeringer		-59 381	-171 280



Organisasjonsnr: 950 932 732
KNUTSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2020	2019
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		89 796	73 048
Sum immaterielle eiendeler		89 796	73 048

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 116 900	2 211 300
Sum varige driftsmidler		2 116 900	2 211 300

Sum anleggsmidler		2 206 696	2 284 348
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		27 981	55 014
Andre fordringer	8	4 489	3 895
Sum fordringer		32 470	58 909

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	56 675	13 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 675	13 021

Sum omløpsmidler		89 145	71 930
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		2 295 841	2 356 278
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6	450 000	450 000
Overkurs	3	1 140 976	1 140 976
Sum innskutt egenkapital		1 590 976	1 590 976

Opptjent egenkapital

Udekket tap		475 744	416 363
Sum opptjent egenkapital		-475 744	-416 363

Sum egenkapital		1 115 232	1 174 613
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	875 701	875 922
Øvrig langsiktig gjeld	9	179 627	187 625
Sum annen langsiktig gjeld		1 055 328	1 063 547
Sum langsiktig gjeld		1 055 328	1 063 547
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 071	95 887
Annen kortsiktig gjeld		98 209	22 231
Sum kortsiktig gjeld		125 280	118 118
Sum gjeld		1 180 608	1 181 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 295 840	2 356 278



Organisasjonsnr: 950 932 732
KNUTSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	45.00	10000.00	450000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
AS Strandgt. 13	45.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	45.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsoppgjør 2020
for
Knutsen Eiendom AS**

Foretaksnr. 950932732



Knutsen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		8 362	7 551
Annen driftsinntekt		252 350	226 463
Sum driftsinntekter		260 712	234 014
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	94 400	94 400
Annen driftskostnad	1	218 881	323 615
Sum driftskostnader		313 281	418 015
DRIFTSRESULTAT		(52 569)	(184 000)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		138	289
Sum finansinntekter		138	289
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		22 973	32 623
Annen finanskostnad		725	3 255
Sum finanskostnader		23 698	35 878
NETTO FINANSPOSTER		(23 560)	(35 590)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(76 129)	(219 590)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(16 748)	(48 310)
ORDINÆRT RESULTAT		(59 381)	(171 280)
ÅRSRESULTAT		(59 381)	(171 280)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	3		
8990 Udekket tap		(59 381)	(171 280)
Sum Fremføring av udekket tap		(59 381)	(171 280)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(59 381)	(171 280)

Årsregnskap for Knutsen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 950932732



Knutsen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	450 000	450 000
Overkurs	3	1 140 976	1 140 976
Sum innskutt egenkapital		1 590 976	1 590 976
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(475 744)	(416 363)
Sum opptjent egenkapital		(475 744)	(416 363)
SUM EGENKAPITAL		1 115 232	1 174 613
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	875 701	875 922
Øvrig langsiktig gjeld	9	179 627	187 625
Sum annen langsiktig gjeld		1 055 328	1 063 547
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 055 328	1 063 547
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		27 071	95 887
Annen kortsiktig gjeld		98 209	22 231
SUM KORTSIKTIG GJELD		125 280	118 118
SUM GJELD		1 180 608	1 181 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 295 840	2 356 278

Harstad, den 27.8 2021

Mario Santocono
styrets lederJan P. Santocono
nestlederRino A. Santocono
styremedlem



Knutsen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		89 796	73 048
Sum immaterielle eiendeler		89 796	73 048
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 116 900	2 211 300
Sum varige driftsmidler		2 116 900	2 211 300
SUM ANLEGGSMIDLER		2 206 696	2 284 348
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		27 981	55 014
Andre fordringer	8	4 489	3 895
Sum fordringer		32 470	58 909
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	56 675	13 021
SUM OMLØPSMIDLER		89 145	71 930
SUM EIENDELER		2 295 841	2 356 278



Knutsen Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Knutsen Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Det er ikke stilt sikkerhet for eller gitt lån til ledende personer i selskapet. Det foreligger ingen avtaler om andre ytelser til ledende personer i selskapet.

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning da de ikke har ansatte.

Honorar til revisor består av:

Revisjon	0
Samlet honorar til revisor	0

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2020

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skattefordel	-16 748
= Ordinær skattekostnad	-16 748

Betalbar skatt i balansen består av:

= Betalbar skatt i balansen	0
------------------------------------	----------

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 055 979	1 110 106
+ Gevinst- og tapskonto	-45 531	-56 914
- Andre avsetninger for forpliktelser	0	10 500
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 418 615	1 374 730
= Grunnlag utsatt skatt	-408 167	-332 038
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	408 167	332 038
= Grunnlag utsatt skattefordel	408 167	332 038
Utsatt skattefordel	89 796	73 048



Knutsen Eiendom AS

Noter 2020

Note 3 - Overkurs

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	450 000	-416 363	1 174 613
Anvendt til årsresultat		-59 381	-59 381
Pr 31.12.	450 000	-475 744	1 115 232

Årsregnskapet viser et rettviseende bilde av selskapets drift og økonomiske stilling, det er etter styrets mening grunnlag for videre drift.

Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Avskrivningstablå	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1		2 245 494
Anskaffelseskost pr. 31/12		2 245 494
Oppskrivning 01.01		2 176 000
Oppskrivning 31.12		2 176 000
Akk. av/nedskr. pr 1/1		2 210 194
+ Ordinære avskrivninger		47 940
+ Avskr. på oppskrivning		46 460
Akk. av/nedskr. pr. 31/12		2 304 594
Balanseført verdi pr 31/12		2 116 900
Prosentstatts for ord. avskr.		2-2



Knutsen Eiendom AS

Noter 2020

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 45 aksjer pålydende kr 10 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 450 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
AS Strandgt. 13	944 089 128	45	100,00 %

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen er estimert til å utgjøre pr 31.12. i år kr 874 000 og pr 31.12. i fjor kr 875 000.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	875 700	875 900
Pantsatte eiendeler:		
Tomt, bygninger og annen fast eiendom	2 116 900	2 211 300
Sum pantsatte eiendeler	2 116 900	2 211 300

Annen langsiktig gjeld er gjeld til morselskap eller tilknyttede virksomheter. Gjelden har prioritet etter annen gjeld som selskapet har, lånene er på kroner 179 627.

Note 8 - Andre fordringer

	I år	I fjor
Samlede fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	179 627	187 625

Noter for Knutsen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 950932732



Knutsen Eiendom AS

Noter 2020

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld er gjeld til felleskontrollerte virksomheter eller tilknyttede virksomheter.

	i år	i fjor
Gjeld til felleskontrollerte virksomheter pr 31/12	179 627	187 625

Noter for Knutsen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 950932732