



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 168 976
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNIKSENS Plass 1-3 AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendomskapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

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: Marius Alfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2025

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, 27.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 098 910	11 606 435
Sum inntekter		12 098 910	11 606 435
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler	1	2 632 673	3 007 076
Annen driftskostnad	2	3 400 288	3 834 036
Sum kostnader		6 032 960	6 841 112
Driftsresultat		6 065 950	4 765 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 654	
Annen renteinntekt		126 553	54 580
Annen finansinntekt		2 598	
Sum finansinntekter		144 805	54 580
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 885 044	3 599 772
Annen rentekostnad		803	872
Sum finanskostnader		3 885 847	3 600 644
Netto finans		-3 741 041	-3 546 064
Ordinært resultat før skattekostnad		2 324 908	1 219 259
Skattekostnad på resultat	4	511 480	268 237
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 813 428	951 022
Årsresultat	5	1 813 428	951 022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 813 428	951 022
Totalresultat		1 813 428	951 022
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avgitt konsernbidrag		3 866 912	1 005 182
Udekket tap		-2 053 484	-54 160
Sum overføringer og disponeringer		1 813 428	951 022



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	107 705 007	103 154 559
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		107 705 007	103 154 559
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	314 761	299 107
Sum finansielle anleggsmidler		314 761	299 107
Sum anleggsmidler		108 019 768	103 453 666
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		148 411	84 600
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		148 411	84 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 377 246	907 275
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 377 246	907 275
Sum omløpsmidler		3 525 657	991 875
SUM EIENDELER		111 545 425	104 445 541

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	23 477 900	23 477 900
Overkurs	5	994 316	994 316
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		24 472 216	24 472 216
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	2 414 786	361 302
Sum opptjent egenkapital		-2 414 786	-361 302
Sum egenkapital	5	22 057 430	24 110 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 319 770	3 898 958
Sum avsetninger for forpliktelser		3 319 770	3 898 958
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	80 231 333	75 057 582
Sum annen langsiktig gjeld		80 231 333	75 057 582
Sum langsiktig gjeld		83 551 103	78 956 540
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		814 177	45 630
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	4 957 580	1 288 707
Annen kortsiktig gjeld		165 135	43 750
Sum kortsiktig gjeld		5 936 893	1 378 087
Sum gjeld		89 487 995	80 334 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 545 425	104 445 541



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 304436

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 168 976
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNIKSENS Plass 1-3 AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

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: Marius Alfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2025

Revisjon

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 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, 01.02.2025

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: 929 168 976
KNIKSENS Plass 1-3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 098 910	11 606 435
Sum inntekter		12 098 910	11 606 435
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler	1	2 632 673	3 007 076
Annen driftskostnad	2	3 400 288	3 834 036
Sum kostnader		6 032 960	6 841 112
Driftsresultat		6 065 950	4 765 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 654	
Annen renteinntekt		126 553	54 580
Annen finansinntekt		2 598	
Sum finansinntekter		144 805	54 580
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 885 044	3 599 772
Annen rentekostnad		803	872
Sum finanskostnader		3 885 847	3 600 644
Netto finans		-3 741 041	-3 546 064
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	511 480	268 237
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 813 428	951 022
Årsresultat	5	1 813 428	951 022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 813 428	951 022
Totalresultat		1 813 428	951 022
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 866 912	1 005 182
Udekket tap		-2 053 484	-54 160
Sum overføringer og disponeringer		1 813 428	951 022



Organisasjonsnr: 929 168 976
KNIKSENS Plass 1-3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	107 705 007	103 154 559
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		107 705 007	103 154 559
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	3	314 761	299 107
Sum finansielle anleggsmidler		314 761	299 107
Sum anleggsmidler		108 019 768	103 453 666
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		148 411	84 600
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		148 411	84 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		3 377 246	907 275
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 377 246	907 275
Sum omløpsmidler		3 525 657	991 875
SUM EIENDELER		111 545 425	104 445 541
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	23 477 900	23 477 900
Overkurs	5	994 316	994 316
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		24 472 216	24 472 216



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	2 414 786	361 302
Sum opptjent egenkapital		-2 414 786	-361 302
Sum egenkapital	5	22 057 430	24 110 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 319 770	3 898 958
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 319 770	3 898 958
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	80 231 333	75 057 582
Sum annen langsiktig gjeld		80 231 333	75 057 582
Sum langsiktig gjeld		83 551 103	78 956 540
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		814 177	45 630
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	4 957 580	1 288 707
Annen kortsiktig gjeld		165 135	43 750
Sum kortsiktig gjeld		5 936 893	1 378 087
Sum gjeld		89 487 995	80 334 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 545 425	104 445 541



Organisasjonsnr: 929 168 976
KNIKSENS Plass 1-3 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 2024 Kniksens Plass 1-3 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 929 168 976

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: 119f6ff369a4ad06ed9e1caf74ef11915ccc4eb9ad76487d1ad5e0fbfec0e33ad1ecc6e6477ad92f534c413a9f1f52c40b4659b5c0bddb2b004bbb24d26cedf5



Resultatregnskap Kniksens Plass 1-3 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Leieinntekter		12 098 910	11 606 435
Sum driftsinntekter		12 098 910	11 606 435
Avskrivning av driftsmidler	1	2 632 673	3 007 076
Annen driftskostnad	2	3 400 288	3 834 036
Sum driftskostnader		6 032 960	6 841 112
Driftsresultat		6 065 950	4 765 323
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		15 654	0
Annen renteinntekt		126 553	54 580
Annen finansinntekt		2 598	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-3 885 044	-3 599 772
Annen rentekostnad		-803	-872
Resultat av finansposter		-3 741 041	-3 546 064
Resultat før skattekostnad		2 324 908	1 219 259
Skattekostnad på resultat	4	-511 480	-268 237
Resultat		1 813 428	951 022
Årsresultat	5	1 813 428	951 022
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		3 866 912	1 005 182
Overført til udekket tap		-2 053 484	-54 160
Sum overføringer		1 813 428	951 022



Balanse Kniksens Plass 1-3 AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	107 705 007	103 154 559
Sum varige driftsmidler		107 705 007	103 154 559
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	3	314 761	299 107
Sum finansielle anleggsmidler		314 761	299 107
Sum anleggsmidler		108 019 768	103 453 666
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		148 411	84 600
Sum fordringer		148 411	84 600
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 377 246	907 275
Sum omløpsmidler		3 525 657	991 875
Sum eiendeler		111 545 425	104 445 541



Balanse Kniksens Plass 1-3 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	23 477 900	23 477 900
Overkurs	5	994 316	994 316
Sum innskutt egenkapital		24 472 216	24 472 216
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	-2 414 786	-361 302
Sum opptjent egenkapital		-2 414 786	-361 302
Sum egenkapital	5	22 057 430	24 110 914
GJELD			
Utsatt skatt	4	3 319 770	3 898 958
Sum avsetning for forpliktelser		3 319 770	3 898 958
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	80 231 333	75 057 582
Sum annen langsiktig gjeld		80 231 333	75 057 582
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		814 177	45 630
Konserngjeld	3	4 957 580	1 288 707
Annen kortsiktig gjeld		165 135	43 750
Sum kortsiktig gjeld		5 936 893	1 378 087
Sum gjeld		89 487 995	80 334 627
Sum egenkapital og gjeld		111 545 425	104 445 541

27.01.2025
Styret i Kniksens Plass 1-3 AS

Øystein Arnulf Landvik
styreleder

Anders Gunnestad Pedersen
styremedlem

Marius Alfredsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringsstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Merverdier tilknyttet fast eiendom tilført ved fusjon balanseføres netto etter skatteulempe og vil således ikke være med i beregning av utsatt skatt. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING 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.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Varige driftsmidler

	BYGNINGER	TEKNISKE ANLEGG	TOMT	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	LEIETAKER-TILPASNINGER	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2024	145 402 779	11 034 190	617 010	2 005 927	6 373 056	165 432 962
Tilgang	0	0	0	7 183 120	0	7 183 120
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	145 402 779	11 034 190	617 010	9 189 048	6 373 056	172 616 083
Akkumulerte avskrivninger	62 794 297	1 904 343	0	0	212 435	64 911 075
Bokført verdi 31.12.2024	82 608 482	9 129 847	617 010	9 189 048	6 160 621	107 705 007
Årets avskrivninger	2 390 122	30 115	0	0	212 435	2 632 672
Forventet økonomisk levetid	10-100 år	3-20 år			30 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	Lineær	

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte. Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid. Det er ikke gitt lån/sikkerhet til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	314 761	299 107
Sum	0	0	314 761	299 107

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	85 188 913	76 346 277
Sum	0	0	85 188 913	76 346 277

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern 31.12.2024 består av årets konsernbidrag og lån til Union Core Real Estate Fund Holding AS. Lånet renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 0,5 % margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 3 885 044 i 2024.

Lån til foretak i samme konsern er lån til Sameiet Brann Stadion Nord pålydende kr 314 761.

Note 4 Skatt

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

	2024	2023	ENDRING
Varige driftsmidler	15 089 862	17 722 534	2 632 672
Sum	15 089 862	17 722 534	2 632 672
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	15 089 862	17 722 534	2 632 672
Utsatt skatt (22 %)	3 319 770	3 898 957	579 188
ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	2 324 908	1 219 259	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	2 632 672	3 007 064	
Avgitt konsernbidrag	-4 957 580	-1 288 695	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 937 627	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	1 090 668	283 513	
Endring i utsatt skattefordel	-579 188	-15 276	
Skattekostnad ordinært resultat	511 480	268 237	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	1 090 668	283 513	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 090 668	-283 513	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	UDEKKET TAP	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2024	23 477 900	994 316	-361 302	24 110 914
Årets resultat	0	0	1 813 428	1 813 428
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 866 912	-3 866 912
Egenkapital 31.12.2024	23 477 900	994 316	-2 414 786	22 057 430



Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 23 477 900 består av 10 000 aksjer à kr. 2 348.

Alle aksjer er eid av morselskapet Union Core Real Estate Fund Holding AS. Konsernspiss er Union Core Real Estate Fund AS med forretningsadresse v/UNION Gruppen AS Bolette brygge 1,0121 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Kniksens Plass 1-3 AS fås utlevert.



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:

Kniksens Plass 1-3 AS

Unikt dokument Id:

bb15ffcc-9e9d-4377-b7b1-5aa55f0e45e1

Dokument finger avtrykk:

119f6ff369a4ad06ed9e1caf74ef11915ccc4eb9ad76487d1ad5e0fbfec0e33ad1ecc6e6477ad92f534c413
a9f1f52c40b4659b5c0bddb2b004bb24d26cedf5

Undertegnede



Anders Gunnestad Pedersen

Styremedlem
Union

E-post: pedersen@union.no
Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 188.95.247.248

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-01-27 07:17:00 UTC



Marius Alfredsen

Union

E-post: alfredsen@union.no
Enhet: Chrome 132.0.6834.100 on iPhone iOS 18.1.1
(smartphone)
IP adresse: 77.16.211.22

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-01-27 07:55:43 UTC



Øystein Arnulf Landvik

E-post: landvik@union.no
Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7
(desktop)
IP adresse: 188.95.247.249

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-01-27 09:16:31 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2025-01-27 09:16:31 UTC



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2025-01-27 09:16:31 UTC	Dokument ble signert av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 09:16:10 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 09:15:58 UTC	Dokument ble åpnet av Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 07:55:43 UTC	Dokument ble signert av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 132.0.6834.100 on iPhone iOS 18.1.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.211.22 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 07:55:39 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 132.0.6834.100 on iPhone iOS 18.1.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.211.22 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 07:55:28 UTC	Dokument ble åpnet av Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: Chrome 132.0.6834.100 on iPhone iOS 18.1.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.211.22 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 07:17:00 UTC	Dokument ble signert av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 07:16:56 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 07:16:43 UTC	Dokument ble gjennomgått av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 07:06:36 UTC	Dokument ble åpnet av Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: Edge 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-01-27 07:02:36 UTC	Dokument ble sendt til Marius Alfredsen (alfredsen@union.no) Enhet: ()
2025-01-27 07:02:35 UTC	Dokument ble sendt til Anders Gunnestad Pedersen (pedersen@union.no) Enhet: ()



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



2025-01-27 07:02:33 UTC	Dokument ble sendt til Øystein Arnulf Landvik (landvik@union.no) Enhet: {}
2025-01-24 14:24:48 UTC	Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway
2025-01-24 14:24:47 UTC	Dokument ble forseglet av Aider AS (aideraccounting@aider.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway
2025-01-24 14:24:01 UTC	Dokument ble opprettet av Aider AS (aideraccounting@aider.no) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Kristiansand, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00
www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Kniksens Plass 13 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kniksens Plass 13 AS som viser et overskudd på NOK 1 813 428. Årsregnskapet 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Pemco Dokumentnr: TEEY-FZ1G1-CUE1Z-7XXNO-0BKD6-PQ15P





Revisors beretning 2024 for Kniksens Plass 13 AS



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, 28. januar 2025
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TEEY-FZ1G1-CUE1Z-7XXNO-OBKD6-PQ15P



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lie, Per-Henning Schulz

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-01-29 07:58:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TEEY-FZ1G1-CUETZ-7XXNO-OBKD6-PQ15P

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.