



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 810 571
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNIVE EIENDOM VARDØ AS
Forretningsadresse: C/o Advokat Remi Strand
Kristian 4 gate 9
9950 VARDØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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 Langeteig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 03.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	32 646	51 125
Sum kostnader		32 646	51 125
Driftsresultat		-32 646	-51 125
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		125 305	95 608
Annen rentekostnad		112 783	118 978
Sum finanskostnader		238 088	214 586
Netto finans		-238 088	-214 586
Resultat før skattekostnad		-270 734	-265 711
Skattekostnad	3, 4	0	0
Årsresultat		-270 734	-265 711
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-270 734	-13 365
Annen egenkapital		0	-252 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	2 518 608	2 508 608
Sum varige driftsmidler		2 518 608	2 508 608
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7	874 173	774 173
Sum finansielle anleggsmidler		874 173	774 173
Sum anleggsmidler		3 392 781	3 282 781
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 166	1 050
Sum fordringer		3 166	1 050
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 814	20 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 814	20 166
Sum omløpsmidler		12 981	21 216
SUM EIENDELER		3 405 761	3 303 997

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	230 000	230 000
Annen innskutt egenkapital	9	-11 570	-11 570
Sum innskutt egenkapital		218 430	218 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	0	0
Udekket tap	9	284 099	13 365
Sum opptjent egenkapital		-284 099	-13 365
Sum egenkapital		-65 669	205 065
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 622 432	1 622 432
Langsiktig konserngjeld	6	0	0
Ansvarlig lånekapital	10	1 806 043	1 442 022
Sum annen langsiktig gjeld		3 428 475	3 064 454
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 208	27 239
Annen kortsiktig gjeld		6 748	7 239
Sum kortsiktig gjeld		42 956	34 478
Sum gjeld		3 471 431	3 098 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 405 761	3 303 997



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 368086

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 921 810 571
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNIVE EIENDOM VARDØ AS
Forretningsadresse: C/o Advokat Remi Strand
Kristian 4 gate 9
9950 VARDØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Knut Langeteig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 02.05.2026



Organisasjonsnr: 921 810 571
KNIVE EIENDOM VARDØ AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	32 646	51 125
Sum kostnader		32 646	51 125
Driftsresultat		-32 646	-51 125
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		125 305	95 608
Annen rentekostnad		112 783	118 978
Sum finanskostnader		238 088	214 586
Netto finans		-238 088	-214 586
Resultat før skattekostnad		-270 734	-265 711
Skattekostnad	3, 4	0	0
Årsresultat		-270 734	-265 711
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-270 734	-13 365
Annen egenkapital		0	-252 346



Organisasjonsnr: 921 810 571
KNIVE EIENDOM VARDØ AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	2 518 608	2 508 608
Sum varige driftsmidler		2 518 608	2 508 608
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7	874 173	774 173
Sum finansielle anleggsmidler		874 173	774 173
Sum anleggsmidler		3 392 781	3 282 781
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 166	1 050
Sum fordringer		3 166	1 050
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 814	20 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 814	20 166
Sum omløpsmidler		12 981	21 216
SUM EIENDELER		3 405 761	3 303 997
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	230 000	230 000
Annen innskutt egenkapital	9	-11 570	-11 570
Sum innskutt egenkapital		218 430	218 430



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	0	0
Udekket tap	9	284 099	13 365
Sum opptjent egenkapital		-284 099	-13 365
Sum egenkapital		-65 669	205 065
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 622 432	1 622 432
Langsiktig konserngjeld	6	0	0
Ansvarlig lånekapital	10	1 806 043	1 442 022
Sum annen langsiktig gjeld		3 428 475	3 064 454
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 208	27 239
Annen kortsiktig gjeld		6 748	7 239
Sum kortsiktig gjeld		42 956	34 478
Sum gjeld		3 471 431	3 098 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 405 761	3 303 997



Organisasjonsnr: 921 810 571
KNIVE EIENDOM VARDØ AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk.

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og

andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige

driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Note
5

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2508608.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2518608.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2518608.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
7

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
874173.00

Mer om fordringer

Selskapet har inngått en opsjonsavtale med Vardø Kommune. Avtalen gir rett til å kjøpe fast eiendom innen 13.11.27. Selskapet betaler årlig opsjonspremie på kr 100 000, sin er aktivert som en forskuddsbetalt kostnad. Betalt opsjonspremie blir tillagt kostpris ved kjøp av eiendom. Totalt er det innbetalt kr 800 100 i opsjonspremie pr 31.12.2025.

Note
6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
1622432.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
2518608.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant



Mer om gjeld



Til generalforsamlingen i
Knive Eiendom Vardø AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Knive Eiendom Vardø AS som viser et underskudd på kr 270 734. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvirket.



Revisorkollegiet

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 for MKE, 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Drammen, 26. mars 2026

Revisorkollegiet AS

John Arild Delsbekk
Statsautorisert revisor

Dokumentet signeres elektronisk

Penneo Dokumentnøkkel: 3IZDC-E01WH-NAW3K-0CSUT-FGPIIM-CGPTW



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."

John Arild Delsbekk

Oppdragsansvarlig

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5994-4-1905960

IP: 79.161.xxx.xxx

2026-03-26 06:48:32 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 3IZDC-E0TWH-NAW3K-0CSUT-FGPIIM-CGPTW

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.



Årsregnskap for
KNIVE EIENDOM VARDØ AS

921810571

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Penneo Dokumentnøkkel: K4XOJ-Q876R-XHWYC-QRP18-EJD2L-K74K5



KNIVE EIENDOM VARDØ AS
921 810 571

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	32 646	51 125
Sum driftskostnader		32 646	51 125
Driftsresultat		-32 646	-51 125
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		125 305	95 608
Annen rentekostnad		112 783	118 978
Sum finanskostnader		238 088	214 586
Netto finans		-238 088	-214 586
Årsresultat		-270 734	-265 711
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-252 346
Udekket tap		-270 734	-13 365
Sum overføringer		-270 734	-265 711

Penneo Dokumentnøkkel: K4XOJ-Q876R-XHWYC-QRP18-EJD2L-K74K5



KNIVE EIENDOM VARDØ AS
921 810 571

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	2 518 608	2 508 608
Sum varige driftsmidler		2 518 608	2 508 608
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7	874 173	774 173
Sum finansielle anleggsmidler		874 173	774 173
Sum anleggsmidler		3 392 781	3 282 781
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 166	1 050
Sum fordringer		3 166	1 050
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 814	20 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 814	20 166
Sum omløpsmidler		12 981	21 216
SUM EIENDELER		3 405 761	3 303 997

Penneo Dokumentnøkkel: K4XOJ-Q876R-XHWYC-QRP18-EJD2L-K74K5



KNIVE EIENDOM VARDØ AS
921 810 571

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	230 000	230 000
Annen innskutt egenkapital	9	-11 570	-11 570
Sum innskutt egenkapital		218 430	218 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	284 099	13 365
Sum opptjent egenkapital		-284 099	-13 365
Sum egenkapital		-65 669	205 065
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 622 432	1 622 432
Ansvarlig lånekapital	10	1 806 043	1 442 022
Sum annen langsiktig gjeld		3 428 475	3 064 454
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 208	27 239
Annen kortsiktig gjeld		6 748	7 239
Sum kortsiktig gjeld		42 956	34 478
Sum gjeld		3 471 431	3 098 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 405 761	3 303 997

WARDØ, 25.03.2026

Knut Langeteig
styrets leder / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: K4XOJ-Q876R-XHWYC-QRP18-EJDZL-K74K5



KNIVE EIENDOM VARDØ AS
921 810 571

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Penneco Dokumentnøkkel: K4XOJ-Q876R-XHWYC-QRP8-EJD2L-K74K5



KNIVE EIENDOM VARDØ AS
921 810 571

Note 1 - Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapets driver med investering i eiendom hvor det skal drives drive med landbasert produksjon og salg av postsmolt og laks i Vardø.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	-270 734	-265 711
Skattepliktig inntekt	-270 734	-265 711

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Fremførbart underskudd	-524 935	-795 669	270 734
Netto forskjeller	-524 935	-795 669	270 734
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	524 935	795 669	-270 734
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Utsatt skattefordel kr. 175 047 er av forsiktighetshensyn ikke balanseført.

Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 508 608
Tilgang i året	10 000
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 518 608
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	2 518 608

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 622 432
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 518 608
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Penneo Dokumentnøkkel: K4XOJ-Q876R-XHWYC-QRP18-EJD2L-K74K5



KNIVE EIENDOM VARDØ AS
921 810 571

Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	874 173
---	---------

Mer om fordringer

Selskapet har inngått en opsjonsavtale med Vardø Kommune. Avtalen gir rett til å kjøpe fast eiendom innen 13.11.27. Selskapet betaler årlig opsjonspremie på kr 100 000, sin er aktivert som en forskuddsbetalt kostnad. Betalt opsjonspremie blir tillagt kostpris ved kjøp av eiendom. Totalt er det innbetalt kr 800 100 i opsjonspremie pr 31.12.2025.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	230 000	1	230 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Knive Laks AS	230 000	100,00	Ordinære

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	230 000	-11 570	-13 365	205 065
Årsresultat	0	0	-270 734	-270 734
Egenkapital 31.12.2025	230 000	-11 570	-284 099	-65 669

Mer om egenkapital

Fortsatt drift:

Selskapets aksjekapital er tapt. Virksomheten er finansiert med et ansvarlig lån fra aksjonær Knive Laks AS, som fortsatt vil sørge for tilstrekkelig likviditet til å sikre fortsatt drift i fremtiden.

Styret mener således at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Note 10 - Ansvarlig lånekapital

Knive Laks AS har ytet lån til selskapet pr 31.12.2025 med kr 1 806 043. Lånet står tilbake for andre kreditorer, og er å anse som et ansvarlig lån.

Penneo Dokumentnøkkel: K4XOJ-Q876R-XHWYC-QRP18-EJDZL-K74K5



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."

Knut Langeteig

Daglig leder

På vegne av: Knive Eiendom Vardø AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-3350109

IP: 92.220.xxx.xxx

2026-03-25 15:28:46 UTC



QES



Knut Langeteig

Styreleder

På vegne av: Knive Eiendom Vardø AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-3350109

IP: 92.220.xxx.xxx

2026-03-25 15:28:46 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: K4XOJ-Q876R-XHWYC-QRP18-EJD2L-K74K5