



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 322 636  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KNIGGE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Smiebakken 14  
3057 SOLBERGELVA

### 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: TOWER NEWCO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

### 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, 09.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		46 640	119 623
<b>Sum inntekter</b>		<b>46 640</b>	<b>119 623</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	60 000	
Annen driftskostnad	4	209 167	100 912
<b>Sum kostnader</b>		<b>269 167</b>	<b>100 912</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-222 527</b>	<b>18 712</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 084	30 707
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 084</b>	<b>30 707</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 084</b>	<b>-30 707</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-238 611</b>	<b>-11 996</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Årsresultat</b>		<b>-238 611</b>	<b>-11 996</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-238 611</b>	<b>-11 996</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-238 611</b>	<b>-11 996</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-238 611	-11 996
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-238 611</b>	<b>-11 996</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		800 334	
Varige driftsmidler			860 334
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>800 334</b>	<b>860 334</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>800 334</b>	<b>860 334</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			18 968
<b>Sum fordringer</b>			<b>18 968</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 659	53 467
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 659</b>	<b>53 467</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 659</b>	<b>72 435</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>802 994</b>	<b>932 769</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		426 060	187 449



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-426 060</b>	<b>-187 449</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-396 060</b>	<b>-157 449</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 159 381	1 048 743
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 159 381</b>	<b>1 048 743</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 159 381</b>	<b>1 048 743</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 334	18 963
Annen kortsiktig gjeld		37 339	22 512
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 673</b>	<b>41 475</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 199 054</b>	<b>1 090 218</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>802 994</b>	<b>932 769</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 366594

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 925 322 636  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KNIGGE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Smiebakken 14  
3057 SOLBERGELVA

#### 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: TOWER NEWCO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 08.04.2026



Organisasjonsnr: 925 322 636  
KNIGGE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		46 640	119 623
<b>Sum inntekter</b>		<b>46 640</b>	<b>119 623</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	60 000	
Annen driftskostnad	4	209 167	100 912
<b>Sum kostnader</b>		<b>269 167</b>	<b>100 912</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-222 527</b>	<b>18 712</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 084	30 707
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 084</b>	<b>30 707</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 084</b>	<b>-30 707</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-238 611</b>	<b>-11 996</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Årsresultat</b>		<b>-238 611</b>	<b>-11 996</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-238 611</b>	<b>-11 996</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-238 611</b>	<b>-11 996</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-238 611	-11 996
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-238 611</b>	<b>-11 996</b>



Organisasjonsnr: 925 322 636  
KNIGGE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

800 334

860 334

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler

3

800 334

860 334

Sum anleggsmidler

800 334

860 334

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

18 968

Sum fordringer

18 968

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

2 659

53 467

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 659

53 467

Sum omløpsmidler

2 659

72 435

SUM EIENDELER

802 994

932 769

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

426 060

187 449

Sum opptjent egenkapital

-426 060

-187 449

Sum egenkapital

5

-396 060

-157 449

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	6	1 159 381	1 048 743
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 159 381</b>	<b>1 048 743</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 159 381</b>	<b>1 048 743</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 334	18 963
Annen kortsiktig gjeld		37 339	22 512
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 673</b>	<b>41 475</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 199 054</b>	<b>1 090 218</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>802 994</b>	<b>932 769</b>



Organisasjonsnr: 925 322 636  
KNIGGE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025 Knigge Eiendom AS



## Resultatregnskap

### Knigge Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		46 640	119 623
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>46 640</b>	<b>119 623</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	60 000	0
Annen driftskostnad	4	209 167	100 912
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>269 167</b>	<b>100 912</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-222 527</b>	<b>18 712</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 084	30 707
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-16 084</b>	<b>-30 707</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-238 611</b>	<b>-11 996</b>
Skattekostnad på resultat		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-238 611</b>	<b>-11 996</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		238 611	11 996
<b>Sum overføringer</b>		<b>-238 611</b>	<b>-11 996</b>



**Balanse**  
**Knigge Eiendom AS**

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		800 334	0
Varige driftsmidler		0	860 334
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>800 334</b>	<b>860 334</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>800 334</b>	<b>860 334</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		0	18 968
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>18 968</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 659	53 467
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>2 659</b>	<b>53 467</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 659</b>	<b>72 435</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>802 994</b>	<b>932 769</b>



## Balanse Knigge Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-426 060	-187 449
Sum opptjent egenkapital		<u>-426 060</u>	<u>-187 449</u>
Sum egenkapital	5	<u>-396 060</u>	<u>-157 449</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 159 381	1 048 743
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 159 381</u>	<u>1 048 743</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 334	18 963
Annen kortsiktig gjeld		37 339	22 512
Sum kortsiktig gjeld		<u>39 673</u>	<u>41 475</u>
Sum gjeld		<u>1 199 054</u>	<u>1 090 218</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>802 994</u>	<u>932 769</u>

SOLBERGELVA, 20.03.2026  
Styret i Knigge Eiendom AS

---

Stefan Knigge  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

### Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet driver med eiendomsutvikling, samt annen virksomhet som naturlig faller inn under dette, herunder drift og utleie. Virksomheten er lokalisert i Drammen.

### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i det år de opptjenes.

### 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

## Note 2 Hendelse etter balansedagen

Selskapets eiendom er solgt i 2026. Salget anses som en ikke-justerende hendelse etter balansedagen og påvirker ikke regnskapet for 2025. Tilhørende gjeld til SK Norinvest AS er tilbakebetalt.

## Note 3 Varige driftsmidler

	Bygg
Anskaffelseskost	860 334
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>860 334</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2025	0
Årets ordinære avskrivninger	60 000
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2025</b>	<b>60 000</b>
Tilgang i året	0
<b>Bokført verdi 31.12.2025</b>	<b>800 334</b>
Avskrivningssats	2 %



#### Note 4 Lønnskostnader, ingen ansatte

Knigge Eiendom AS har ikke ansatte og har følgelig ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

#### Note 5 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt. Morselskap har lånt inn midler til selskapet og bistår ved behov. Forutsetning for fortsatt drift er lagt til grunn for fastsettelsen av regnskapet.

#### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og gjeld

Gjeld	2025	2024
Langsiktig gjeld	1 122 750	1 046 666
Gjeld til SK Norinvest AS	36 409	-1 854
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 159 158</b>	<b>1 044 812</b>

Langsiktig gjeld er i form av en låneavtale med kredittramme på NOK 1 100 000 mellom Knigge Eiendom AS og SK Norinvest AS. Låneforholdet har en rentesats på 1,5% og beregnes etterskuddsvis pr. 31.12.

Gjeld til SK Norinvest AS utgjør fakturaer som er betalt av SK Norinvest AS på vegne av Knigge Eiendom AS.



**Knigge Eiendom AS**  
Organisasjonsnummer 925 322 636

**REFERAT STYREMØTE 20.03.2026**

Møtet fant sted i SOLBERGELVA

Til stede fra styret var:  
Stefan Knigge, styreleder

Årsregnskapet for 2025 ble gjennomgått. Det viser et resultat på kr -238 611,- Styret foreslår å overføre kr 238 611 til udekket tap.

Andre saker ble ikke behandlet.

SOLBERGELVA, 20.03.2026

---

Stefan Knigge  
styreleder



## Knigge Eiendom AS

Organisasjonsnummer 925 322 636

### PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 20.03.2026

#### 1. Åpning.

På grunnlag av innkalling av 20.03.2026 ble ordinær generalforsamling i SOLBERGELVA åpnet av styreleder Stefan Knigge den 20.03.2026 kl. 12.00 i selskapets lokaler i SOLBERGELVA. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjeeier var tilstede:

SK Norinvest AS v/Stefan Knigge 30/30 aksjer

#### 2. Valg av møteleder.

Stefan Knigge ble valgt som møteleder.

#### 3. Styrets beretning.

Styrets årsberetning ble gjennomgått og kommentert. Det fremkom ingen vesentlige innvendinger.

#### 4. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse.

Resultatregnskapet og balansen med noter ble gjennomgått. Deretter ble resultatregnskapet og balansen fastsatt enstemmig.

#### 5. Anvendelse av overskudd.

Styrets forslag om disponering av årets resultat på kr -238 611,- ble enstemmig vedtatt med følgende disponering:

Overføres til udekket tap	-238 611
---------------------------	----------

#### 6. Fastsettelse av godtgjørelse til styret.

Det ble vedtatt godtgjørelse til styret kr 0,00.

#### 7. Eventuelt

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

SOLBERGELVA, 20.03.2026

---

Stefan Knigge