



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 810 133
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNAUSEN EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Florvågvegen 109
5305 FLORVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Martin Andre Monsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 31.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 218 221	648 452
Annen driftsinntekt		1 602 881	886 594
Sum inntekter		2 821 102	1 535 046
Kostnader			
Varekostnad		760 291	160 573
Lønnskostnad	2	4 926	4 270
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	225 019	173 071
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	1 119 339	919 472
Sum kostnader		2 109 575	1 257 385
Driftsresultat		711 527	277 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 492	1 466
Annen finansinntekt			5 528
Sum finansinntekter		52 492	6 994
Annen rentekostnad		552 357	674 271
Annen finanskostnad			9 167
Sum finanskostnader		552 357	683 438
Netto finans		-499 865	-676 444
Ordinært resultat før skattekostnad		211 662	-398 783
Skattekostnad på resultat	6		-18 831
Ordinært resultat etter skattekostnad		211 662	-379 952
Årsresultat		211 662	-379 952
Årsresultat etter minoritetsinteresser		211 662	-379 952
Totalresultat		211 662	-379 952



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		211 662	-379 952
Sum overføringer og disponeringer		211 662	-379 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	6 031 386	8 537 693
Maskiner og anlegg		45 433	17 179
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	278 702	340 921
Sum varige driftsmidler		6 355 521	8 895 793
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		300 000	
Investeringer i aksjer og andeler		147 900	147 900
Sum finansielle anleggsmidler		447 900	147 900
Sum anleggsmidler		6 803 421	9 043 693
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 264 484	89 241
Andre kortsiktige fordringer		1 328 294	1 337 867
Konsernfordringer	4	2 164 425	1 863 869
Sum fordringer		6 757 202	3 290 976
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	1 735 069	3 324 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 735 069	3 324 171
Sum omløpsmidler		8 492 272	6 615 147
SUM EIENDELER		15 295 692	15 658 840



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Overkurs	7	2 811 870	2 811 870
Annen innskutt egenkapital	7	703 638	703 638
Sum innskutt egenkapital		3 715 508	3 715 508
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	122 120	333 782
Sum opptjent egenkapital		-122 120	-333 782
Sum egenkapital		3 593 387	3 381 726
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	228 705	228 705
Sum avsetninger for forpliktelser		228 705	228 705
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 006 656	11 588 512
Sum annen langsiktig gjeld		11 006 656	11 588 512
Sum langsiktig gjeld		11 235 361	11 817 217
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 004	86 707
Betalbar skatt	6		33 250
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld		299 940	339 940
Sum kortsiktig gjeld		466 944	459 897
Sum gjeld		11 702 305	12 277 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 295 692	15 658 840
POSTER UTENOM BALANSEN			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 716803

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 810 133
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNAUSEN EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Florvågvegen 109
5305 FLORVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Martin Andre Monsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.08.2023

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: 922 810 133
KNAUSEN EIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 218 221	648 452
Annen driftsinntekt		1 602 881	886 594
Sum inntekter		2 821 102	1 535 046
Kostnader			
Varekostnad		760 291	160 573
Lønnskostnad	2	4 926	4 270
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	225 019	173 071
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	1 119 339	919 472
Sum kostnader		2 109 575	1 257 385
Driftsresultat		711 527	277 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 492	1 466
Annen finansinntekt			5 528
Sum finansinntekter		52 492	6 994
Annen rentekostnad		552 357	674 271
Annen finanskostnad			9 167
Sum finanskostnader		552 357	683 438
Netto finans		-499 865	-676 444
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		211 662	-398 783
Skattekostnad på resultat	6		-18 831
Ordinært resultat etter skattekostnad		211 662	-379 952
Årsresultat		211 662	-379 952
Årsresultat etter minoritetsinteresser		211 662	-379 952
Totalresultat		211 662	-379 952
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		211 662	-379 952
Sum overføringer og disponeringer		211 662	-379 952





Organisasjonsnr: 922 810 133
KNAUSEN EIENDOMMER AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 5	6 031 386	8 537 693
Maskiner og anlegg		45 433	17 179
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3	278 702	340 921
Sum varige driftsmidler		6 355 521	8 895 793
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet		300 000	
Investeringer i aksjer og			
andeler		147 900	147 900
Sum finansielle		447 900	147 900
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 803 421	9 043 693
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 264 484	89 241
Andre kortsiktige			
fordringer		1 328 294	1 337 867
Konsernfordringer	4	2 164 425	1 863 869
Sum fordringer		6 757 202	3 290 976
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	1	1 735 069	3 324 171
Sum bankinnskudd,		1 735 069	3 324 171
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		8 492 272	6 615 147
SUM EIENDELER		15 295 692	15 658 840
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Overkurs	7	2 811 870	2 811 870
Annen innskutt egenkapital	7	703 638	703 638
Sum innskutt egenkapital		3 715 508	3 715 508
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	122 120	333 782
Sum opptjent egenkapital		-122 120	-333 782
Sum egenkapital		3 593 387	3 381 726
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	228 705	228 705
Sum avsetninger for forpliktelser		228 705	228 705
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 006 656	11 588 512
Sum annen langsiktig gjeld		11 006 656	11 588 512
Sum langsiktig gjeld		11 235 361	11 817 217
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 004	86 707
Betalbar skatt	6		33 250
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld		299 940	339 940
Sum kortsiktig gjeld		466 944	459 897
Sum gjeld		11 702 305	12 277 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 295 692	15 658 840
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 922 810 133
KNAUSEN EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Knausen Eiendommer AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 810 133



Resultatregnskap

Knausen Eiendommer AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 218 221	648 452
Annen driftsinntekt		1 602 881	886 594
Sum driftsinntekter		2 821 102	1 535 046
Varekostnad		-760 291	-160 573
Lønnskostnad	2	-4 926	-4 270
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-225 019	-173 071
Annen driftskostnad	2	-1 119 339	-919 472
Sum driftskostnader		-2 109 575	-1 257 385
Driftsresultat		711 527	277 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 492	1 466
Annen finansinntekt		0	5 528
Annen rentekostnad		-552 357	-674 271
Annen finanskostnad		0	-9 167
Resultat av finansposter		-499 865	-676 444
Resultat før skattekostnad		211 662	-398 783
Skattekostnad på resultat	6	0	18 831
Årsresultat		211 662	-379 952
Overføringer			
Overført til udekket tap		-211 662	379 952
Sum overføringer		211 662	-379 952



Balanse

Knausen Eiendommer AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	6 031 386	8 537 693
Maskiner og anlegg		45 433	17 179
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	278 702	340 921
Sum varige driftsmidler		6 355 521	8 895 793
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		300 000	0
Investeringer i aksjer og andeler		147 900	147 900
Sum finansielle anleggsmidler		447 900	147 900
Sum anleggsmidler		6 803 421	9 043 693
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 264 484	89 241
Andre kortsiktige fordringer		1 328 294	1 337 867
Konsernfordringer	4	2 164 425	1 863 869
Sum fordringer		6 757 202	3 290 976
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	1 735 069	3 324 171
Sum omløpsmidler		8 492 272	6 615 147
Sum eiendeler		15 295 692	15 658 840



Balanse

Knausen Eiendommer AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Overkurs	7	2 811 870	2 811 870
Annen innskutt egenkapital	7	703 638	703 638
Sum innskutt egenkapital		3 715 508	3 715 508
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-122 120	-333 782
Sum opptjent egenkapital		-122 120	-333 782
Sum egenkapital		3 593 387	3 381 726
Gjeld			
Utsatt skatt	6	228 705	228 705
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 006 656	11 588 512
Sum annen langsiktig gjeld		11 006 656	11 588 512
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 004	86 707
Betalbar skatt	6	0	33 250
Annen kortsiktig gjeld		299 940	339 940
Sum kortsiktig gjeld		466 944	459 897
Sum gjeld		11 702 305	12 277 114
Sum egenkapital og gjeld		15 295 692	15 658 840

Askøy, 31.07.2023

Styret i Knausen Eiendommer AS

Martin Andre Monsen
styreleder

Irene Ingebrigtsen Monsen
styremedlem



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.

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. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes 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.

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 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2021.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 ikke hatt ansatte og har følgelig ikke hatt lønnskostnader i 2022.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt ytelser til daglig leder eller styret i 2022.

Revisor

Selskapet har valgt bort revisjon og har følgelig ingen kostnader knyttet til revisjon.



Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger etc	Driftsutstyr, inventar, etc.	Hytte Askøy	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	8 350 285	101 829	1 500 000	9 952 114
Tilgang kjøpte driftsmidler i året	208 603	47 100	0	255 703
Avgang solgte driftsmidler	-2 556 477	-20 492	0	-2 576 969
Anskaffelseskost 31.12.2022	6 002 411	128 437	1 500 000	7 630 848
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	1 205 392	69 935	0	1 275 327
Bokført verdi per 31.12.2022	4 797 019	58 502	1 500 000	6 355 521
Årets avskrivninger Økonomisk levetid	184 892 20-50 år	34 114 3-10 år	0 Avskrives ikke	219 006

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 164 425	1 863 869
Sum	2 164 425	1 863 869

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	11 006 656	0
Sum	11 006 656	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	3 171 700	0
Sum	3 171 700	0



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	-18 831
Skattekostnad ordinært resultat	0	-18 831
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	211 662	-398 783
Permanente forskjeller	6 933	343 714
Endring i midlertidige forskjeller	-1 429 067	-1 379 576
Mottatt konsernbidrag	0	1 631 350
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-45 569
Skattepliktig inntekt	-1 210 473	151 135
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-325 647
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	358 897
Sum betalbar skatt i balansen	0	33 250

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 203 662	0	-1 203 662
Gevinst – og tapskonto	1 289 974	0	-1 289 974
Sum	2 493 636	0	-2 493 636
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 210 473	-30 529	1 179 944
Grunnlag for utsatt skatt	1 283 164	-30 529	-1 313 693
Utsatt skatt (22 %)	282 296	-6 716	-289 012

Iht GRS for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	200 000	2 811 870	703 638	-333 782	3 381 726
Årets resultat				211 662	211 662
Pr 31.12.2022	200 000	2 811 870	703 638	-122 120	3 593 387



Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200 000	1,00	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Knausen Eiendommer AS hadde 2 aksjonær pr. 31.12.2022. Styrets medlemmer eier gjennom holdingselskaper hver 50 % av aksjene i selskapet.

Aksjonærer:	Ord.aksjer	Eierandel	Stemmeandel
IIM Invest AS	100 000	50%	50 %
MAM Invest AS	100 000	50 %	50 %
Sum	200 000	100%	100%