



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 896 848
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FISCHER & KNUTSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Diktervegen 8
5538 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jan Leon Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 425 391	10 827 117
Sum inntekter		11 425 391	10 827 117
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	982 000	1 056 050
Annen driftskostnad		2 549 910	2 415 790
Sum kostnader		3 531 910	3 471 840
Driftsresultat		7 893 481	7 355 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	34 700	
Annen renteinntekt		9 315	
Sum finansinntekter		44 015	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	9 490	
Annen rentekostnad		113 145	91 044
Sum finanskostnader		122 635	91 044
Netto finans		-78 620	-91 044
Ordinært resultat før skattekostnad		7 814 860	7 264 232
Skattekostnad på resultat	5	1 719 606	1 598 134
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 095 254	5 666 098
Årsresultat	6	6 095 254	5 666 098
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 095 254	5 666 098
Totalresultat		6 095 254	5 666 098
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 095 254	5 666 098



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		6 095 254	5 666 098



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		18 687 839	19 649 839
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			20 000
Sum varige driftsmidler	3	18 687 839	19 669 839
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	1 525 210	
Sum finansielle anleggsmidler		1 525 210	
Sum anleggsmidler		20 213 049	19 669 839
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		744 423	356 859
Andre kortsiktige fordringer		40 448	22 850
Sum fordringer		784 871	379 709
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		220 443	769 856
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 443	769 856
Sum omløpsmidler		1 005 314	1 149 565
SUM EIENDELER		21 218 363	20 819 404

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		7 070 783	7 070 783
Sum innskutt egenkapital		8 070 783	8 070 783
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		61 743	50 489
Sum opptjent egenkapital		61 743	50 489
Sum egenkapital	6	8 132 526	8 121 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 746 310	1 865 238
Sum avsetninger for forpliktelser		1 746 310	1 865 238
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 942 251	2 915 689
Sum annen langsiktig gjeld		2 942 251	2 915 689
Sum langsiktig gjeld		4 688 561	4 780 927
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		217 838	424 932
Betalbar skatt	5	122 534	132 143
Skyldig offentlige avgifter		52 922	
Annen kortsiktig gjeld	4	8 003 981	7 360 130
Sum kortsiktig gjeld		8 397 275	7 917 205
Sum gjeld		13 085 837	12 698 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 218 363	20 819 404



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 574448

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 896 848
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FISCHER & KNUTSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Diktervegen 8
5538 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jan Leon Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 970 896 848
FISCHER & KNUTSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 425 391	10 827 117
Sum inntekter		11 425 391	10 827 117
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	982 000	1 056 050
Annen driftskostnad		2 549 910	2 415 790
Sum kostnader		3 531 910	3 471 840
Driftsresultat		7 893 481	7 355 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	34 700	
Annen renteinntekt		9 315	
Sum finansinntekter		44 015	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	9 490	
Annen rentekostnad		113 145	91 044
Sum finanskostnader		122 635	91 044
Netto finans		-78 620	-91 044
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	1 719 606	1 598 134
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 095 254	5 666 098
Årsresultat	6	6 095 254	5 666 098
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 095 254	5 666 098
Totalresultat		6 095 254	5 666 098
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 095 254	5 666 098
Sum overføringer og disponeringer		6 095 254	5 666 098



Organisasjonsnr: 970 896 848
FISCHER & KNUTSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		18 687 839	19 649 839
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			20 000
Sum varige driftsmidler	3	18 687 839	19 669 839
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	1 525 210	
Sum finansielle anleggsmidler		1 525 210	
Sum anleggsmidler		20 213 049	19 669 839
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		744 423	356 859
Andre kortsiktige fordringer		40 448	22 850
Sum fordringer		784 871	379 709
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		220 443	769 856
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 443	769 856
Sum omløpsmidler		1 005 314	1 149 565
SUM EIENDELER		21 218 363	20 819 404
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		7 070 783	7 070 783
Sum innskutt egenkapital		8 070 783	8 070 783



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		61 743	50 489
Sum opptjent egenkapital		61 743	50 489
Sum egenkapital	6	8 132 526	8 121 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 746 310	1 865 238
Sum avsetninger for forpliktelser		1 746 310	1 865 238
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 942 251	2 915 689
Sum annen langsiktig gjeld		2 942 251	2 915 689
Sum langsiktig gjeld		4 688 561	4 780 927
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		217 838	424 932
Betalbar skatt	5	122 534	132 143
Skyldig offentlige avgifter		52 922	
Annen kortsiktig gjeld	4	8 003 981	7 360 130
Sum kortsiktig gjeld		8 397 275	7 917 205
Sum gjeld		13 085 837	12 698 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 218 363	20 819 404



Organisasjonsnr: 970 896 848
FISCHER & KNUTSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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 2023 Fischer & Knutsen Eiendom AS

Org.nr.: 970 896 848



Fischer & Knutsen Eiendom AS			
Resultatregnskap			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		11 425 391	10 827 117
Sum driftsinntekter		11 425 391	10 827 117
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	982 000	1 056 050
Annen driftskostnad		2 549 910	2 415 790
Sum driftskostnader		3 531 910	3 471 840
Driftsresultat		7 893 481	7 355 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	34 700	0
Annen renteinntekt		9 315	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	9 490	0
Annen rentekostnad		113 145	91 044
Resultat av finansposter		-78 620	-91 044
Resultat før skattekostnad		7 814 860	7 264 232
Skattekostnad på resultat	5	1 719 606	1 598 134
Resultat		6 095 254	5 666 098
Årsresultat	6	6 095 254	5 666 098
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 095 254	5 666 098
Sum overføringer		6 095 254	5 666 098

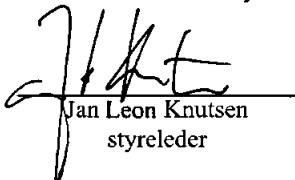


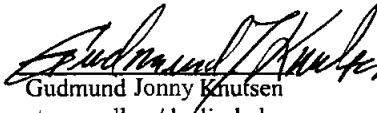
Fischer & Knutsen Eiendom AS			
Balanse			
EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		18 687 839	19 649 839
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	20 000
Sum varige driftsmidler	3	<u>18 687 839</u>	<u>19 669 839</u>
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	1 525 210	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 525 210</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>20 213 049</u>	<u>19 669 839</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		744 423	356 859
Andre kortsiktige fordringer		40 448	22 850
Sum fordringer		<u>784 871</u>	<u>379 709</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		220 443	769 856
Sum omløpsmidler		<u>1 005 314</u>	<u>1 149 565</u>
Sum eiendeler		<u>21 218 363</u>	<u>20 819 404</u>



Fischer & Knutsen Eiendom AS			
Balanse			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		7 070 783	7 070 783
Sum innskutt egenkapital		8 070 783	8 070 783
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		61 743	50 489
Sum opptjent egenkapital		61 743	50 489
Sum egenkapital	6	8 132 526	8 121 272
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 746 310	1 865 238
Sum avsetning for forpliktelser		1 746 310	1 865 238
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 942 251	2 915 689
Sum annen langsiktig gjeld		2 942 251	2 915 689
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		217 838	424 932
Betalbar skatt	5	122 534	132 143
Skyldig offentlige avgifter		52 922	0
Annen kortsiktig gjeld	4	8 003 981	7 360 130
Sum kortsiktig gjeld		8 397 275	7 917 205
Sum gjeld		13 085 837	12 698 132
Sum egenkapital og gjeld		21 218 363	20 819 404

Haugesund, 11.06.2024
Styret i Fischer & Knutsen Eiendom AS


Jan Leon Knutsen
styreleder


Gudmund Jonny Knutsen
styremedlem/daglig leder



Fischer & Knutsen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 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 ending 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.

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 2 Lønn mv

Selskapet har i 2023 sysselsatt mindre enn ett årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	26 544 736	4 871 839	558 584	31 975 159
+ Oppskrivning pr. 01.01.23	8 543 800			8 543 800
= Anskaffelseskost 31.12.23	35 088 536	4 871 839	558 584	40 518 959
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	21 272 536		558 584	21 831 120
= Bokført verdi 31.12.23	13 816 000	4 871 839	0	18 687 839
Årets ordinære avskrivninger	834 000		20 000	854 000
Årets avskrivning på oppskrevet verdi	128 000			128 000
Økonomisk levetid	10-67 år		5 år	



Fischer & Knutsen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 4 Nærstående parter

Nærstående til aksjonær har ytet et lån på kr 2 942 251
Lånene er renteberegnet - det er ikke avtalt forfallstid.

Konsemdrag er ytet til morselskapet med kr 7 800 000.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 838 534	1 716 143
Endring i utsatt skatt	-118 928	-118 009
Skattekostnad ordinært resultat	1 719 606	1 598 134
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 814 860	7 264 232
Permanente forskjeller	1 532	10
Endring i midlertidige forskjeller	540 582	536 406
Avgitt konsernbidrag	-7 800 000	-7 200 000
Skattepliktig inntekt	556 974	600 648
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 838 534	1 716 143
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 716 000	-1 584 000
Sum betalbar skatt i balansen	122 534	132 143

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	7 937 772	8 478 354	540 582
Sum	7 937 772	8 478 354	540 582
Grunnlag for utsatt skatt	7 937 772	8 478 354	540 582
Utsatt skatt (22 %)	1 746 310	1 865 238	118 928



Fischer & Knutsen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 000 000	7 070 783	50 489	8 121 272
Pr 01.01.2023	1 000 000	7 070 783	50 489	8 121 272
Årets resultat			6 095 254	6 095 254
Konsemdrag avgitt			-6 084 000	-6 084 000
Pr 31.12.2023	1 000 000	7 070 783	61 743	8 132 526

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fischer & Knutsen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	10 000,0	1 000 000
Sum	100		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
JK Eiendom Holding AS	100	100,0	100,0



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fischer & Knutsen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fischer & Knutsen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avviklet.

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-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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Fischer & Knutsen Eiendom AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 11. juni 2024

Deloitte AS

Dag Jarle Torvestad

statsautorisert revisor



Uttalelse fra ledelsen

Deloitte AS
Att.: Dag Jarle Torvestad

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Fischer & Knutsen Eiendom AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2023, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørslene vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget vedrørende utarbeidelsen av regnskapet i samsvar med lov og forskrifter, og bekrefter at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Metode, de viktigste forutsetningene og data som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger, er fullstendige og hensiktsmessige for å oppfylle innregnings-, målings- og notekravene i Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og at all relevant informasjon tilgjengelig på dato for signering knyttet til virkelig verdi vurdering og vesentlige estimater er tatt hensyn til, herunder:
 - Sentrale forutsetninger vedtatt av styret
 - Relevante tilleggsopplysninger i regnskapet
 - At det ikke er noen hendelser etter balansedagen som vil kreve justeringer i regnskapsestimater eller noteinformasjonen
 - At forutsetningene reflekterer ledelsens intensjon og evne til å gjennomføre eventuelle planlagte handlinger som er relevante for regnskapsestimater og noteinformasjon.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Hendelser og transaksjoner som ledelsen er blitt oppmerksom på og som har funnet sted frem til dato for signering og som etter Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Regnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon eller mangler. Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet.
- Vi har påsett at selskapets regnskap og formuesforvaltning av betydning for regnskapet er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.
- Vi erkjenner vårt ansvar for og bekrefter at vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av enhetens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og forskrifter.
- Alle kjente faktiske eller mulige rettstvister og krav som kan ha slik betydning at de må tas hensyn til ved utarbeidelsen av regnskapet, er gjort kjent for revisor og er redegjort for og gitt tilleggsopplysninger om i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Ledelsen erkjenner sitt ansvar for utforming, iverksettelse og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Regnskapet og eventuell «øvrige informasjon» gitt revisor før datoen på revisjonsberetningen er i overensstemmelse med hverandre, og at øvrige informasjon ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.



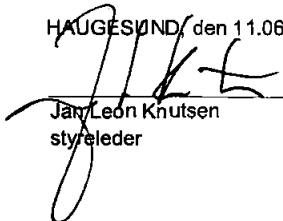
Skattemelding med pliktige skjema

- At selskapets skattemelding med tilhørende pliktige skjema, herunder RF-1167 Næringsoppgave, er utarbeidet og rapportert i samsvar med lov og forskrift, herunder også krav til rettidig innsendelse av rapporteringen. Vi bekrefter at informasjonen som er gitt er fullstendig, at opplysningene er gitt etter beste kunnskap og skjønn, og at opplysningene som er gitt er korrekte.

Informasjon som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - tilgang til all informasjon som vi er kjent med, og som er relevant for utarbeidelsen av regnskapet, som for eksempel regnskapsregistreringer, dokumentasjon og øvrige forhold,
 - ytterligere informasjon som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Vi har gitt revisor informasjon om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor all informasjon om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
 - Ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i forhold til intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle eventuelle påstander eller mistanker om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter, og som kan ha vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor informasjon om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle dokumenter som ledelsen forventer å utstede som kan inneholde «øvrig informasjon», og har gitt revisor alle dokumenter som inneholder «øvrig informasjon» og som foreligger før dato for revisjonsberetningen.
- Med hensyn til «øvrig informasjon» som ikke er gitt til revisor før datoen for revisjonsberetningen, har vi gitt revisor informasjon om vi har til hensikt å utarbeide og utstede slik «øvrig informasjon» og det forventede tidspunktet for denne utstedelsen. Vi bekrefter at dokumenter som inneholder «øvrig informasjon» og som ikke er tilgjengelige for revisor før dato for revisjonsberetningen vil bli gjort tilgjengelig for revisor før utstedelse av informasjonen.
- Vi har gitt revisor informasjon om eventuelle brudd på datasikkerheten (cyber-security) som ledelsen er blitt oppmerksom på, og som har potensiale for å legge til, endre eller slette data eller transaksjoner knyttet til årsregnskapet.

HAUGESUND, den 11.06.2024



Jan Leon Knutsen
styreleder



Fischer & Knutsen Eiendom AS			
Resultatregnskap - spesifikasjon			
	2023	2022	
Annen driftsinntekt			
3600	Leieinntekt Åkra Bil AS, pl	-8 790 000,00	-8 250 000,00
3601	Leieinntekt Bouvet, pl	-1 258 560,00	-1 256 395,00
3605	Leieinntekt P. Rasmussen, pl	-575 251,50	-511 488,00
3608	Leieinntekt Haugaland Brann og Redning	-801 579,00	-809 234,00
		-11 425 390,50	-10 827 117,00
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
6000	Avskrivning på bygninger og annen fast e	982 000,00	1 056 050,00
		982 000,00	1 056 050,00
Annen driftskostnad			
3090	Direkte VF, pl	-7 802,00	-4 687,43
3619	VF felleskost, pl.	-688 640,00	-587 520,00
3620	Felleskost, periodisert	-319 000,00	-114 000,00
4180	VF direkte	70 623,58	1 660,43
4910	Viderefakturerbart	8 151,40	0,00
6320	Renovasjon, vann, avløp o.l.	94 191,32	78 748,10
6340	Lys, varme	536 518,49	574 498,82
6360	Renhold	73 418,28	68 184,41
6390	Annen kostnad lokaler	34 690,00	0,00
6420	Leie datasystemer	6 095,20	5 409,60
6520	Hjelpeverktøy	15 426,60	0,00
6540	Inventar	10 400,00	2 396,00
6560	Rekvisita	39 690,29	25 565,56
6600	Reparasjon og vedlikehold bygninger	524 455,60	274 141,87
6605	Heiskostnader	14 700,25	44 199,81
6620	Reparasjon og vedlikehold utstyr	116 517,60	123 675,55
6690	Felleskostnader 2. etg.	176 098,60	156 127,40
6691	Felleskost Bouvet	4 797,00	3 027,00
6700	Revisjons- og regnskapshonorar	65 520,00	39 800,00
6780	Adm. kostnad	1 300 000,00	1 300 000,00
6790	Annen fremmed tjeneste	62 805,00	12 677,40
6907	Internett	0,00	4 484,80
7160	Diettkostnad, ikke oppgavepliktig	0,00	69,00
7420	Gave, fradragsberettiget	0,00	938,90
7430	Gave, ikke fradragsberettiget	0,00	233,00
7500	Forsikringspremie	64 136,00	55 770,00
7740	Øresavrunding	0,88	-0,12
7750	Eiendoms- og festeavgift	346 615,00	346 615,64
7770	Bank- og kortgebyr	500,75	474,50
7830	Tap på fordringer	0,00	3 300,00
		2 549 909,84	2 415 790,24



Fischer & Knutsen Eiendom AS		
Resultatregnskap - spesifikasjon		
	2023	2022
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		
8030 Renteinntekt fra foretak i samme konsern	-34 700,00	0,00
	<u>-34 700,00</u>	<u>0,00</u>
Annen renteinntekt		
8050 Annen renteinntekt	-9 314,67	0,00
	<u>-9 314,67</u>	<u>0,00</u>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		
8130 Rentekostnad til foretak i samme konsern	9 490,00	0,00
	<u>9 490,00</u>	<u>0,00</u>
Annen rentekostnad		
8140 Rentekostnad, ikke fradragsberettiget	1 532,00	10,00
8150 Annen rentekostnad	26 533,34	53 051,66
8154 Rente til eiere	84 625,00	37 891,00
8155 rente gebyr, leverandør	454,82	91,70
	<u>113 145,16</u>	<u>91 044,36</u>
Skattekostnad på resultat		
8300 Betalbar skatt	1 838 534,00	1 716 143,00
8320 Endring i utsatt skatt/skattefordel	-118 928,00	-118 009,00
	<u>1 719 606,00</u>	<u>1 598 134,00</u>
Avsatt til annen egenkapital		
8960 Overføringer annen egenkapital	6 095 254,17	5 666 098,40
	<u>6 095 254,17</u>	<u>5 666 098,40</u>



Fischer & Knutsen Eiendom AS		
Balanse - spesifikasjon		
	2023	2022
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		
1100 Bygninger	10 435 000,00	10 781 000,00
1110 Faste tekniske installasjoner	2 610 000,00	3 127 000,00
1111 Vaskehall	514 000,00	576 000,00
1112 Ombygging Bouvet	70 000,00	83 000,00
1113 Ombygging Åkra Bil	166 000,00	184 000,00
1150 Tomter og andre grunnarealer	4 825 199,72	4 825 199,72
1151 Tomt/parsell 35/366	46 639,00	46 639,00
1260 Fast bygningsinventar med annen avskrivn	21 000,00	27 000,00
	18 687 838,72	19 649 838,72
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		
1250 Inventar	0,00	20 000,00
	0,00	20 000,00
Lån til foretak i samme konsern		
1560 Fordring på JK Eiendom Holding AS	1 525 210,00	0,00
	1 525 210,00	0,00
Kundefordringer		
1500 Kundefordringer	74 423,13	5 859,29
1530 Opptjente ikke fakturerte driftsinntekte	670 000,00	351 000,00
	744 423,13	356 859,29
Andre kortsiktige fordringer		
1570 Andre kortsiktige fordringer	0,00	13 500,00
1715 Forskuddsbetalt forsikring	16 034,00	0,00
1749 Andre periodiseringer	24 413,58	0,00
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift	0,00	9 350,00
	40 447,58	22 850,00
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
1920 DnB 5337 06 07369	220 443,14	769 856,14
	220 443,14	769 856,14
Aksjekapital		
2000 Aksjekapital	-1 000 000,00	-1 000 000,00
	-1 000 000,00	-1 000 000,00
Overkurs		
2020 Overkursfond	-7 070 783,00	-7 070 783,00
	-7 070 783,00	-7 070 783,00



Fischer & Knutsen Eiendom AS		
Balanse - spesifikasjon		
	2023	2022
Annen egenkapital		
2050 Annen egenkapital	-61 742,86	-50 488,69
	<u>-61 742,86</u>	<u>-50 488,69</u>
Utsatt skatt		
2120 Utsatt skatt	-1 746 310,00	-1 865 238,00
	<u>-1 746 310,00</u>	<u>-1 865 238,00</u>
Øvrig langsiktig gjeld		
2251 Lån John Knutsen	-2 942 251,40	-2 915 689,40
	<u>-2 942 251,40</u>	<u>-2 915 689,40</u>
Leverandørgjeld		
2400 Leverandørgjeld	-217 838,31	-424 932,06
	<u>-217 838,31</u>	<u>-424 932,06</u>
Betalbar skatt		
2500 Betalbar skatt, ikke utlignet	-122 534,00	-132 143,00
	<u>-122 534,00</u>	<u>-132 143,00</u>
Skyldig offentlige avgifter		
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift	-52 922,00	0,00
	<u>-52 922,00</u>	<u>0,00</u>
Annen kortsiktig gjeld		
2920 Gjeld til selskap i samme konsern	-7 800 000,00	-7 200 000,00
2960 Påløpte kostn. og forskuddsbet. innskudd	-203 981,00	-160 130,00
	<u>-8 003 981,00</u>	<u>-7 360 130,00</u>



NØKKELTALL FOR SKATTEMELDING – 2023

FISCHER & KNUTSEN EIENDOM AS



INNTEKT & SKATT

Inntekter	11 469 405	-	Kostnader	5 374 151	=	Årsresultat	6 095 254
Salgsinntekt	0	:	Lønnskostnad	0	:	± Midlertidige forskjeller	540 582
Annen driftsinntekt	11 425 390	:	Varekostnad	0	:	± Permanente forskjeller	1 532
Finansinntekt	44 015	:	Annen driftskostnad	3 531 910	:	± Skatt	1 719 606
		:	Finanskostnad	122 635	:		
		:	Skattekostnad	1 719 606	:		
		:			=	NÆRINGSINNTEKT	8 356 974

BETALBAR SKATT

NÆRINGSINNTEKT	8 356 974
- AVGITT KONSERNBIDRAG	7 800 000
+ MOTTATT KONSERNBIDRAG	0
- FREMFØRT UNDERSKUDD	0
+ JUSTERT INNTEKT RENTEBOGRENSNING	0
= NETTO INNTEKT	556 974
× SKATTESATS	22
= BETALBAR SKATT	122 534

UTSATT SKATT

NETTO ENDRING MIDL. FORSKJELLER	540 582
× SKATTESATS	22
= ENDRING UTSAKT SKATT	118 928



FORMUE, AKSJEVERDI & UTBYTTE

EIENDOM



103 021 238

INVESTERINGER



0

ANLEGGSMIDLER



135 208

BANK, KONTANTER, VARELAGER & FORDRINGER



2 530 524

BRUTTOFORMUE

105 686 970

AKSJEVERDI

BRUTTOFORMUE	105 686 970
- GJELD	3 416 993
= NETTOFORMUE	102 269 977
÷ ANTALL AKSJER (EKSKL. EGNE)	100
= VERDI PR. AKSJE	1 022 699,775

MAKSIMALT UTBYTTE

NETTO EIENDELER (SUM EGENKAPITAL)	8 132 526
± JUSTERINGER	-1 000 000
± ENDRINGER ETTER BALANSEDAG	0
- REDUKSJON FORSVARLIG EGENKAPITAL	0
= MAKSIMALT UTBYTTE	7 132 526





Posteringsdokumentasjon

Klient Fischer & Knutsen Eiendom AS
Fødsels-/org.nr 970 896 848

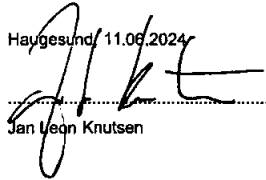
	Konto	Debet	Kreditt
Tilleggsposterings			
T1 reversert kalk. avskr.			
reversert kalk. avskr.	1199 Kalkulerte avskrivninger	1 020 000,00	
reversert kalk. avskr.	6009 Kalkulerte avskrivninger		1 020 000,00
Anleggsmidler			
A1 2 Fast teknisk installasjon			
Ordinære avskrivninger	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	517 000,00	
Ordinære avskrivninger	1110 Faste tekniske installasjoner		517 000,00
A2 3 Vaskehall			
Ordinære avskrivninger	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	62 000,00	
Ordinære avskrivninger	1111 Vaskehall		62 000,00
A5 1 Bygning Inkl oppskr			
Ordinære avskrivninger	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	218 000,00	
Ordinære avskrivninger	1100 Bygninger		218 000,00
Avskrivning på oppskrivning	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	128 000,00	
Avskrivning på oppskrivning	1100 Bygninger		128 000,00
A6 6 Inventar			
Ordinære avskrivninger	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	20 000,00	
Ordinære avskrivninger	1250 Inventar		20 000,00
A7 7 Fast bygningsinventar - kjøkken Bouvet			
Ordinære avskrivninger	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	6 000,00	
Ordinære avskrivninger	1260 Fast bygningsinventar med annen avskrivn		6 000,00
A8 8 Ombygging Bouvet			
Ordinære avskrivninger	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	13 000,00	
Ordinære avskrivninger	1112 Ombygging Bouvet		13 000,00
A9 9 Ombygging Åkra Bil			
Ordinære avskrivninger	6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	18 000,00	
Ordinære avskrivninger	1113 Ombygging Åkra Bil		18 000,00
Disponeringer			
D6 Disponeringer			
Betalbar skatt	8300 Betalbar skatt	122 534,00	
Betalbar skatt	2500 Betalbar skatt, ikke utlignet		122 534,00
Utsatt skatt	2120 Utsatt skatt	118 928,00	
Utsatt skatt	8320 Endring i utsatt skatt/skattefordel		118 928,00
Overført til annen egenkapital	8960 Overføringer annen egenkapital	6 095 254,17	
Overført til annen egenkapital	2050 Annen egenkapital		6 095 254,17
Konsembidrag			



	Konto	Debet	Kredit
Konsernbidrag			
K1 Konsernbidrag til JK Eiendom Holding AS			
Annen egenkapital	2050 Annen egenkapital	6 084 000,00	
Annen egenkapital			
Skattekostnad i resultatregnskapet	8300 Betalbar skatt	1 716 000,00	
Skattekostnad i resultatregnskapet			
Skyldig konsernbidrag			7 800 000,00
Skyldig konsernbidrag	2920 Gjeld til selskap i samme konsern		

Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

Haugesund, 11.06.2024



.....
Jan Leon Knutsen