



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 887 691  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KNUDSEN EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Tveiteråsvegen 11  
5232 PARADIS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tor Gjøstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.07.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                          | Note | 2024             | 2023             |
|-------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 228 924          | 225 754          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>228 924</b>   | <b>225 754</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-228 924</b>  | <b>-225 754</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap |      |                  | 1 325 679        |
| Annen finansinntekt                                   |      | 5 499 387        | 509 947          |
| Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi   |      | -1 077 489       | 3 158 053        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>4 421 898</b> | <b>4 993 679</b> |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler                 | 3    |                  |                  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 73 500           | 133 364          |
| Annen finanskostnad                                   |      | 242 912          | 172 074          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>316 415</b>   | <b>305 438</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>4 105 484</b> | <b>4 688 242</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>3 876 559</b> | <b>4 462 488</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    |      | 37 413           |                  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>3 839 146</b> | <b>4 462 488</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>3 839 146</b> | <b>4 462 488</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Tilleggsutbytte                                       |      | 1 000 000        |                  |
| Overføringer annen egenkapital                        | 3    | 2 839 146        | 4 462 488        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>3 839 146</b> | <b>4 462 488</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 4    | 718 458           | 718 458           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>718 458</b>    | <b>718 458</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>718 458</b>    | <b>718 458</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               |      |                   | 1 325 679         |
| Konsernfordringer                              | 5, 6 |                   | 1 325 679         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      |                   | <b>1 325 679</b>  |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                   |                   |
| Markedsbaserte aksjer                          | 7    | 27 104 504        | 14 175 402        |
| Markedsbaserte obligasjoner                    | 8    | 6 118 067         | 15 881 765        |
| <b>Sum investeringer</b>                       |      | <b>33 222 571</b> | <b>30 057 167</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>94 072</b>     | <b>230 349</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>33 316 643</b> | <b>31 613 195</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>34 035 101</b> | <b>32 331 653</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 3, 9 | 1 768 550         | 1 768 550         |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Overkurs                          | 3           | 5 695             | 5 695             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>1 774 245</b>  | <b>1 774 245</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 3           | 25 394 375        | 22 555 229        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>25 394 375</b> | <b>22 555 229</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>27 168 619</b> | <b>24 329 474</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 5, 6        | 2 699 321         | 4 125 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>2 699 321</b>  | <b>4 125 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>2 699 321</b>  | <b>4 125 000</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |             | 2 825 420         | 2 646 352         |
| Betalbar skatt                    |             | 37 413            |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            | 5           | 1 304 328         | 1 230 828         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>4 167 161</b>  | <b>3 877 180</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>6 866 482</b>  | <b>8 002 180</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>34 035 101</b> | <b>32 331 654</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 689610

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 887 691  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KNUDSEN EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Tveiteråsvegen 11  
5232 PARADIS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tor Gjøstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.07.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.07.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 922 887 691  
KNUDSEN EIENDOMSSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                          | Note | 2024             | 2023             |
|-------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 228 924          | 225 754          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>228 924</b>   | <b>225 754</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-228 924</b>  | <b>-225 754</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap |      |                  | 1 325 679        |
| Annen finansinntekt                                   |      | 5 499 387        | 509 947          |
| Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi   |      | -1 077 489       | 3 158 053        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>4 421 898</b> | <b>4 993 679</b> |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler                 | 3    |                  |                  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 73 500           | 133 364          |
| Annen finanskostnad                                   |      | 242 912          | 172 074          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>316 415</b>   | <b>305 438</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>4 105 484</b> | <b>4 688 242</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>3 876 559</b> | <b>4 462 488</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    |      | 37 413           |                  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>3 839 146</b> | <b>4 462 488</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>3 839 146</b> | <b>4 462 488</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Tilleggsutbytte                                       |      | 1 000 000        |                  |
| Overføringer annen egenkapital                        | 3    | 2 839 146        | 4 462 488        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>3 839 146</b> | <b>4 462 488</b> |



Organisasjonsnr: 922 887 691  
KNUDSEN EIENDOMSELSKAP AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024              | 2023              |
|--------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                | 4    | 718 458           | 718 458           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>       |      | <b>718 458</b>    | <b>718 458</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                   |      | <b>718 458</b>    | <b>718 458</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Andre fordringer                           |      |                   | 1 325 679         |
| Konsernfordringer                          | 5, 6 |                   | 1 325 679         |
| <b>Sum fordringer</b>                      |      |                   | <b>1 325 679</b>  |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Markedsbaserte aksjer                      | 7    | 27 104 504        | 14 175 402        |
| Markedsbaserte obligasjoner                | 8    | 6 118 067         | 15 881 765        |
| <b>Sum investeringer</b>                   |      | <b>33 222 571</b> | <b>30 057 167</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 94 072            | 230 349           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                    |      | <b>33 316 643</b> | <b>31 613 195</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>34 035 101</b> | <b>32 331 653</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Aksjekapital                               | 3, 9 | 1 768 550         | 1 768 550         |
| Overkurs                                   | 3    | 5 695             | 5 695             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |      | <b>1 774 245</b>  | <b>1 774 245</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                          | 3    | 25 394 375        | 22 555 229        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |      | <b>25 394 375</b> | <b>22 555 229</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                     |      | <b>27 168 619</b> | <b>24 329 474</b> |



|                                   |      |                   |                   |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 5, 6 | 2 699 321         | 4 125 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>2 699 321</b>  | <b>4 125 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>2 699 321</b>  | <b>4 125 000</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Gjeld til</b>                  |      |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              |      | 2 825 420         | 2 646 352         |
| Betalbar skatt                    |      | 37 413            |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            | 5    | 1 304 328         | 1 230 828         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>4 167 161</b>  | <b>3 877 180</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>6 866 482</b>  | <b>8 002 180</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>34 035 101</b> | <b>32 331 654</b> |



Organisasjonsnr: 922 887 691  
KNUDSEN EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
9

#### Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| A-aksjer           | 16303.00           | 21.70            | 353775.00            |
| B-aksjer           | 65197.00           | 21.70            | 1414775.00           |

  

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u>   |
|------------------------------|---------------|------------------|----------------------|
| Ida Bruland Knudsen          | 20375.00      | 25.00%           | A-aksjer<br>B-aksjer |
| Stella Bruland Knudsen       | 20375.00      | 25.00%           | A-aksjer<br>B-aksjer |
| Thelma Bruland Knudsen       | 20375.00      | 25.00%           | A-aksjer<br>B-aksjer |
| John Knudsen Holding AS      | 16300.00      | 20.00%           | A-aksjer             |
| John Knudsen                 | 4075.00       | 5.00%            | B-aksjer             |

  

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 81500.00          | 100.00%              |

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Utover daglig leder funksjonen som ivaretas av et styrets leder, er det ingen ansatte pr. 31.12 2024.

Selskapet har ingen ansatte og det er således ikke etablert pliktig pensjonsavtale etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

#### Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------|--------------|------------------|
|                 | 17500.00     | 15625.00         |

  

| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
|                                     | 17500.00     | 15625.00         |

Note



## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Det er ikke stillet lån eller gitt andre ytelser til noen av selskapets private eiere eller ledende personer.

## Note

4

## Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

### Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u>      | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|-----------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Hjalmar Brantigsvei<br>2 AS | 100.00%          | 100.00%            | 1016921.00         | -296395.00      |

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

| <u>Navn</u>                | <u>Forretningskontor</u>                      |
|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Knudsen Eiendomsselskap AS | Tveiteråsvegen 11 5232<br>PARADIS 1201 Bergen |

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

| <u>Omløpsmidler</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|---------------------|------------------|------------------|----------------|
|---------------------|------------------|------------------|----------------|

| <u>Skattemessig fremf.undersk.</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|

| <u>Kortsiktig gjeld</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|



**Knudsen Eiendomsselskap AS**

---

## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning



## Knudsen Eiendomsselskap AS

### Resultatregnskap

|                                                       | Note | 2024             | 2023             |
|-------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Driftskostnader</b>                                |      |                  |                  |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 228 925          | 225 754          |
| Driftsresultat                                        |      | <u>-228 925</u>  | <u>-225 754</u>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap |      | 0                | 1 325 679        |
| Annen finansinntekt                                   |      | 5 499 387        | 509 947          |
| Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi   |      | -1 077 489       | 3 158 053        |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler                 |      | 3                | 0                |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 73 500           | 133 364          |
| Annen finanskostnad                                   |      | <u>242 912</u>   | <u>172 074</u>   |
| Netto finansposter                                    |      | <u>4 105 484</u> | <u>4 688 242</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad                   |      | <u>3 876 559</u> | <u>4 462 488</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    |      | <u>37 413</u>    | <u>0</u>         |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <u>3 839 146</u> | <u>4 462 488</u> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Tilleggsutbytte                                       |      | 1 000 000        | 0                |
| Overføringer annen egenkapital                        | 3    | <u>2 839 146</u> | <u>4 462 488</u> |
| Sum disponert                                         |      | <u>3 839 146</u> | <u>4 462 488</u> |



## Knudsen Eiendomsselskap AS

### Balanse pr. 31. desember

|                                     | Note | 2024              | 2023              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                   |                   |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i>    |      |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap       | 4    | 718 458           | 718 458           |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <i>Fordringer</i>                   |      |                   |                   |
| Andre fordringer                    | 5, 6 | 0                 | 1 325 679         |
| <i>Investeringer</i>                |      |                   |                   |
| Markedsbaserte aksjer               | 7    | 27 104 504        | 14 175 402        |
| Markedsbaserte obligasjoner         | 8    | 6 118 067         | 15 881 765        |
| Sum investeringer                   |      | <u>33 222 571</u> | <u>30 057 167</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende |      | <u>94 072</u>     | <u>230 349</u>    |
| Sum omløpsmidler                    |      | <u>33 316 643</u> | <u>31 613 195</u> |
| Sum eiendeler                       |      | <u>34 035 101</u> | <u>32 331 653</u> |



## Knudsen Eiendomsselskap AS

### Balanse pr. 31. desember

|                                | Note | 2024              | 2023              |
|--------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>             |      |                   |                   |
| <i>Innskutt egenkapital</i>    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                   | 3, 9 | 1 768 550         | 1 768 550         |
| Overkurs                       | 3    | 5 695             | 5 695             |
| Sum innskutt egenkapital       |      | <u>1 774 245</u>  | <u>1 774 245</u>  |
| <i>Opptjent egenkapital</i>    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital              | 3    | 25 394 374        | 22 555 228        |
| Sum egenkapital                |      | <u>27 168 619</u> | <u>24 329 473</u> |
| <b>Gjeld</b>                   |      |                   |                   |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>  |      |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld         | 5, 6 | 2 699 321         | 4 125 000         |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>        |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner |      | 2 825 420         | 2 646 352         |
| Betalbar skatt                 |      | 37 413            | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld         |      | <u>1 304 328</u>  | <u>1 230 828</u>  |
| Sum kortsiktig gjeld           |      | <u>4 167 161</u>  | <u>3 877 180</u>  |
| Sum gjeld                      |      | <u>6 866 482</u>  | <u>8 002 180</u>  |
| Sum egenkapital og gjeld       |      | <u>34 035 101</u> | <u>32 331 653</u> |

31. desember 2024  
Paradis, 15. juli 2025

Tor Gjøstein  
Styremedlem

John Knudsen  
Styreleder Daglig leder/adm. dir



## Knudsen Eiendomsselskap AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Kortsiktige plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med % 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Knudsen Eiendomsselskap AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Utover daglig leder funksjonen som ivaretas av styrets leder, er det ingen ansatte pr. 31.12 2024.

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og det er derfor ikke etablert pliktig pensjonsavtale etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke stillet lån eller gitt andre ytelser til noen av selskapets private eiere eller ledende personer.

| Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: | 2024          | 2023          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjon                                         | 17 500        | 15 625        |
| Sum                                              | <u>17 500</u> | <u>15 625</u> |

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Egenkapital

|                                 | Aksjekapital     | Overkurs     | Annen egenkapital | Sum               |
|---------------------------------|------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.              | 1 768 550        | 5 695        | 22 555 228        | 24 329 473        |
| Årsresultat                     | 0                | 0            | 3 839 146         | 3 839 146         |
| Tilleggsutbytte i løpet av året | 0                | 0            | -1 000 000        | -1 000 000        |
| Egenkapital 31.12.              | <u>1 768 550</u> | <u>5 695</u> | <u>25 394 374</u> | <u>27 168 619</u> |

#### Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

| Selskap                  | Ervrevet | Kontor | Eierandel | Stemmeandel | Resultat 2024 | Egenkapital pr. 31.12 | Bokført verdi pr. 31.12 |
|--------------------------|----------|--------|-----------|-------------|---------------|-----------------------|-------------------------|
| Hjalmar Brantigsvei 2 AS |          | Bergen | 100 %     | 100 %       | -296 395      | 1 016 921             | 718 458                 |

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| Fordringer             | 2024             | 2023             |
|------------------------|------------------|------------------|
| Andre fordringer       | 0                | 1 325 679        |
| Gjeld                  | 2024             | 2023             |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 304 328        | 1 230 828        |
| Langsiktig gjeld       | <u>2 699 321</u> | <u>4 125 000</u> |
| Sum                    | <u>4 003 649</u> | <u>5 355 828</u> |



## Knudsen Eiendomsselskap AS

### Noter til regnskapet for 2024

Selskapet har langsiktig gjeld til datterselskap som i 2024 er forrentet med 3% p.a. Årlige avdrag på inntill 3,5 kr og endelig forfall 2025.

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

Selskapet ha ingen fordringer med forfall senere enn 1 år eller gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen.

#### Note 7 - Aksjer og andeler i andre selskaper

| Selskap                                        | Anskaff.kost | Bokført verdi | Markedsverdi |
|------------------------------------------------|--------------|---------------|--------------|
| Dnb Diskresjonær Forvaltning-aksjefond/kontant | 25 422 696   | 27 104 504    | 27 104 504   |
| Joi Scientific Inc                             | 1 613 680    |               | 0            |
| Sum                                            | 27 036 376   | 27 104 504    | 27 104 504   |

#### Note 8 - Obligasjoner og andre finansielle instrumenter

| Selskap                                     | Anskaff.kost | Bokført verdi | Markedsverdi |
|---------------------------------------------|--------------|---------------|--------------|
| DnB Diskresjonær Forvaltning - obligasjoner | 5 796 524    | 6 118 067     | 6 118 067    |
| Destinasjon Gransstaden Fastigheter         | 16 536       | 0             | 0            |
| Sum                                         | 5 813 060    | 6 118 067     | 6 118 067    |

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|          | Antall | Pålydende | Balanseført |
|----------|--------|-----------|-------------|
| A-aksjer | 16 303 | 21,7      | 353 775     |
| B-aksjer | 65 197 | 21,7      | 1 414 775   |
| Sum      | 81 500 |           | 1 768 550   |

Selskapet har i 2025 nedskrevet aksjekapitalen til kr 40,750. Det er i denne anledning tilbakebetalt kr 1,728,800 til selskapets aksjonærer.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                         | A-aksjer | B-aksjer | Eierandel |
|-------------------------|----------|----------|-----------|
| Ida Bruland Knudsen     | 1        | 20 374   | 25 %      |
| Stella Bruland Knudsen  | 1        | 20 374   | 25 %      |
| Thelma Bruland Knudsen  | 1        | 20 374   | 25 %      |
| John Knudsen Holding AS | 16 300   | 0        | 20 %      |
| John Knudsen            | 0        | 4 075    | 5 %       |
| Sum                     | 16 303   | 65 197   | 100 %     |

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/cfa4e6ac-f97e-41b6-aecf-0e251ee683dd>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i KNUDSEN EIENDOMSSELSKAP AS

1.

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KNUDSEN EIENDOMSSELSKAP AS som viser et overskudd på kr 3 839 146. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 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.

### 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.

Side 1 av 2



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 15. juli 2025  
Areto Revisjon AS

*Frode Sekkingstad*  
Frode Sekkingstad  
statsautorisert revisor