



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Martin Andre Monsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 663 842	1 218 221
Annen driftsinntekt		832 268	1 602 881
Sum inntekter		2 496 110	2 821 102
Kostnader			
Varekostnad		280 719	760 291
Lønnskostnad	1	2 721	4 926
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	285 514	225 019
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 029 258	1 119 339
Sum kostnader		1 598 212	2 109 575
Driftsresultat		897 898	711 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		130 927	52 492
Annen finansinntekt		11 217	
Sum finansinntekter		142 144	52 492
Annen rentekostnad		760 836	552 357
Sum finanskostnader		760 836	552 357
Netto finans		-618 692	-499 865
Ordinært resultat før skattekostnad		279 206	211 662
Skattekostnad på resultat	3	115 507	
Ordinært resultat etter skattekostnad		163 699	211 662
Årsresultat		163 699	211 662
Årsresultat etter minoritetsinteresser		163 699	211 662
Totalresultat		163 699	211 662



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 557 086	
Udekket tap			211 662
Overført fra annen egenkapital		-3 393 387	
Sum overføringer og disponeringer		163 699	211 662



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	6 037 449	6 031 386
Maskiner og anlegg		30 600	45 433
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	660 359	278 702
Sum varige driftsmidler		6 728 407	6 355 521
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		147 900	147 900
Andre langsiktige fordringer		300 000	300 000
Sum finansielle anleggsmidler		447 900	447 900
Sum anleggsmidler		7 176 307	6 803 421
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 998	3 264 484
Andre kortsiktige fordringer		1 364 879	3 100 944
Konsernfordringer	5	2 962 730	391 774
Sum fordringer		4 342 607	6 757 202
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 351 198	1 735 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 351 198	1 735 069
Sum omløpsmidler		7 693 806	8 492 272
SUM EIENDELER		14 870 113	15 295 692



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Overkurs	8		2 811 870
Annen innskutt egenkapital	8		703 638
Sum innskutt egenkapital		200 000	3 715 508
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	60 463	
Udekket tap	8		122 120
Sum opptjent egenkapital		60 463	-122 120
Sum egenkapital		260 463	3 593 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	361 266	228 705
Sum avsetninger for forpliktelser		361 266	228 705
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 424 800	11 006 656
Sum annen langsiktig gjeld		10 424 800	11 006 656
Sum langsiktig gjeld		10 786 066	11 235 361
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-98 039	167 004
Betalbar skatt	3	433	
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte		3 557 086	
Annen kortsiktig gjeld		364 104	299 940
Sum kortsiktig gjeld		3 823 584	466 944
Sum gjeld		14 609 650	11 702 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 870 113	15 295 692



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 680868

Enheten

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

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: Martin Andre Monsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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 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, 27.07.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 663 842	1 218 221
Annen driftsinntekt		832 268	1 602 881
Sum inntekter		2 496 110	2 821 102
Kostnader			
Varekostnad		280 719	760 291
Lønnskostnad	1	2 721	4 926
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	285 514	225 019
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 029 258	1 119 339
Sum kostnader		1 598 212	2 109 575
Driftsresultat		897 898	711 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		130 927	52 492
Annen finansinntekt		11 217	
Sum finansinntekter		142 144	52 492
Annen rentekostnad		760 836	552 357
Sum finanskostnader		760 836	552 357
Netto finans		-618 692	-499 865
Ordinært resultat før skattekostnad		279 206	211 662
Skattekostnad på resultat	3	115 507	
Ordinært resultat etter skattekostnad		163 699	211 662
Årsresultat		163 699	211 662
Årsresultat etter minoritetsinteresser		163 699	211 662
Totalresultat		163 699	211 662
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 557 086	
Udekket tap			211 662
Overført fra annen egenkapital		-3 393 387	



Sum overføringer og
disponeringer

163 699

211 662



Organisasjonsnr: 922 810 133
KNAUSEN EIENDOMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 4	6 037 449	6 031 386
Maskiner og anlegg		30 600	45 433
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	660 359	278 702
Sum varige driftsmidler		6 728 407	6 355 521
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og			
andeler		147 900	147 900
Andre langsiktige			
fordringer		300 000	300 000
Sum finansielle		447 900	447 900
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		7 176 307	6 803 421
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		14 998	3 264 484
Andre kortsiktige			
fordringer		1 364 879	3 100 944
Konsernfordringer	5	2 962 730	391 774
Sum fordringer		4 342 607	6 757 202
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	6	3 351 198	1 735 069
Sum bankinnskudd,		3 351 198	1 735 069
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		7 693 806	8 492 272
SUM EIENDELER		14 870 113	15 295 692

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Overkurs	8		2 811 870
Annen innskutt egenkapital	8		703 638
Sum innskutt egenkapital		200 000	3 715 508
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	60 463	
Udekket tap	8		122 120
Sum opptjent egenkapital		60 463	-122 120
Sum egenkapital		260 463	3 593 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	361 266	228 705
Sum avsetninger for forpliktelseser		361 266	228 705
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 424 800	11 006 656
Sum annen langsiktig gjeld		10 424 800	11 006 656
Sum langsiktig gjeld		10 786 066	11 235 361
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-98 039	167 004
Betalbar skatt	3	433	
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte		3 557 086	
Annen kortsiktig gjeld		364 104	299 940
Sum kortsiktig gjeld		3 823 584	466 944
Sum gjeld		14 609 650	11 702 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 870 113	15 295 692
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 922 810 133
KNAUSEN EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



DocuSign Envelope ID: 62EC96D1-4D6F-4139-9E3F-6B92F3B8EA35

Årsregnskap 2023 Knausen Eiendommer AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 810 133



DocuSign Envelope ID: 62EC96D1-4D6F-4139-9E3F-6B92F3B8EA35

Resultatregnskap

Knausen Eiendommer AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1,663,842	1,218,221
Annen driftsinntekt		832,268	1,602,881
Sum driftsinntekter		2,496,110	2,821,102
Varekostnad		-280,719	-760,291
Lønnskostnad	1	-2,721	-4,926
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-285,514	-225,019
Annen driftskostnad	1	-1,029,258	-1,119,339
Sum driftskostnader		-1,598,212	-2,109,575
Driftsresultat		897,898	711,527
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		130,927	52,492
Annen finansinntekt		11,217	0
Annen rentekostnad		-760,836	-552,357
Resultat av finansposter		-618,692	-499,865
Resultat før skattekostnad		279,206	211,662
Skattekostnad på resultat	3	-115,507	0
Arsresultat		163,699	211,662
Overføringer			
Avsatt til utbytte		3,557,086	0
Overført til udekket tap		0	-211,662
Overført fra annen egenkapital		3,393,387	0
Sum overføringer		163,699	211,662



DocuSign Envelope ID: 62EC96D1-4D6F-4139-9E3F-6B92F3B8EA35

Balanse

Knausen Eiendommer AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	6,037,449	6,031,386
Maskiner og anlegg		30,600	45,433
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	660,359	278,702
Sum varige driftsmidler		6,728,407	6,355,521
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		147,900	147,900
Andre langsiktige fordringer		300,000	300,000
Sum finansielle anleggsmidler		447,900	447,900
Sum anleggsmidler		7,176,307	6,803,421
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		14,998	3,264,484
Andre kortsiktige fordringer		1,364,879	3,100,944
Konsernfordringer	5	2,962,730	391,774
Sum fordringer		4,342,607	6,757,202
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3,351,198	1,735,069
Sum omløpsmidler		7,693,806	8,492,272
Sum eiendeler		14,870,113	15,295,692



DocuSign Envelope ID: 62EC96D1-4D6F-4139-9E3F-6B92F3B8EA35

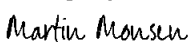
Balanse

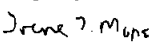
Knausen Eiendommer AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	200,000	200,000
Overkurs	8	0	2,811,870
Annen innskutt egenkapital	8	0	703,638
Sum innskutt egenkapital		200,000	3,715,508
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	60,463	0
Udekket tap	8	0	-122,120
Sum opptjent egenkapital		60,463	-122,120
Sum egenkapital		260,463	3,593,387
Gjeld			
Utsatt skatt	3	361,266	228,705
Gjeld til kredittinstitusjoner		10,424,800	11,006,656
Sum annen langsiktig gjeld		10,424,800	11,006,656
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-98,039	167,004
Betalbar skatt	3	433	0
Utbytte		3,557,086	0
Annen kortsiktig gjeld		364,104	299,940
Sum kortsiktig gjeld		3,823,584	466,944
Sum gjeld		14,609,650	11,702,305
Sum egenkapital og gjeld		14,870,113	15,295,692

Askøy, 30.06.2024

Styret i Knausen Eiendommer AS

DocuSigned by:

Martin Andre Monsen
27/06/2024 10:07:59
styreleder

Signed by:

Irene Ingebrigtsen Monsen
27/06/2024 10:07:59
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 62EC96D1-4D6F-4139-9E3F-6B92F3B8EA35

Regnskapsprinsipper

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

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

Selskapet har i 2023 ikke hatt ansatte og har følgelig ikke hatt lønnskostnader i 2023.

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 2023.

Revisor

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

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger etc	Driftsutstyr, inventar, etc.	Hytte Askøy	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2023	6,002,412	128,436	1,500,000	7,630,848
Tilgang kjøpte driftsmidler i året	649 664	8 737		658,401
Anskaffelseskost 31.12.2023	6,652,076	137,173	1,500,000	8,289,249
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	1,454,268	106,573	0	1,560,842
Bokført verdi per 31.12.2023	5,197,808	30,600	1,500,000	6,728,408
Årets avskrivninger	248 514	36 638	0	285,152
Økonomisk levetid	20-50 år	3-10 år	Avskrives ikke	



DocuSign Envelope ID: 62EC96D1-4D6F-4139-9E3F-6B92F3B8EA35

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	115,507	0
Skattekostnad ordinært resultat	115,507	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	279,206	211,662
Permanente forskjeller	2,231	6,933
Endring i midlertidige forskjeller	384,967	-1,429,068
Mottatt konsernbidrag	77,517	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-743,920	0
Skattepliktig inntekt	0	-1,210,474
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-17,054	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	17,054	0
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	433	0
Sum betalbar skatt i balansen	433	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1,076,690	1,203,662	126,972
Gevinst – og tapskonto	1,031,980	1,289,975	257,995
Sum	2,108,671	2,493,637	384,967
Akkumulert fremførbart underskudd	-466,553	-1,210,474	-743,920
Grunnlag for utsatt skatt	1,642,118	1,283,164	-358,954
Utsatt skatt (22 %)	361,266	282,296	-78,970

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	10,424,800	11,006,656
Sum	10,424,800	11,006,656
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	3,551,176	3,486,435
Sum	3,551,176	3,486,435



DocuSign Envelope ID: 62EC96D1-4D6F-4139-9E3F-6B92F3B8EA35

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	2,962,730	391,774
Sum	2,962,730	391,774

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2023.

Note 7 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 1 aksjonær pr. 31.12.2023. Et av styrets medlemmer eier gjennom holdingselskap 100 % av aksjene i selskapet.

	Ord.aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Aksjonærer:			
MAM Invest AS (Eiet av Martin Monsen)	200 000	100 %	100 %
Sum	200,000	100%	100%

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	200,000	2,811,870	703,638	-122,120	3,593,387
Årets resultat				163,699	163,699
Avsatt utbytte	0	-2 811 870	-703 638	-41 579	-3,557,086
Mottatt konsernbidrag				60 463	60 463
Pr 31.12.2023	200,000	0	0	0	260,463