



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 388 483  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KNEM OG NÆSVIK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lindeberg næringsvei 26  
1067 OSLO

### 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: Stein Ove Knem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

### 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, 12.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	811 689	760 919
<b>Sum inntekter</b>		<b>811 689</b>	<b>760 919</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	61 000	61 000
Annen driftskostnad		37 219	36 632
<b>Sum kostnader</b>		<b>98 219</b>	<b>97 632</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>713 470</b>	<b>663 287</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		267	595
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>267</b>	<b>595</b>
Annen rentekostnad		187	36
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>187</b>	<b>36</b>
<b>Netto finans</b>		<b>81</b>	<b>559</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>713 551</b>	<b>663 846</b>
Skattekostnad på resultat	4	157 011	146 047
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>556 540</b>	<b>517 799</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>556 540</b>	<b>517 799</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>556 540</b>	<b>517 799</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>556 540</b>	<b>517 799</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		556 540	517 799
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>556 540</b>	<b>517 799</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 731 000	2 792 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 731 000</b>	<b>2 792 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 731 000</b>	<b>2 792 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		161 245	599 155
<b>Sum fordringer</b>		<b>161 245</b>	<b>599 155</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 177 493	117 140
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 177 493</b>	<b>117 140</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 338 738</b>	<b>716 295</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 069 738</b>	<b>3 508 295</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	105 000	105 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 588 584	1 032 044
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 588 584</b>	<b>1 032 044</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 693 584</b>	<b>1 137 044</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	193 260	194 150
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>193 260</b>	<b>194 150</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>193 260</b>	<b>194 150</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			1 244
Betalbar skatt	4	157 901	146 064
Annen kortsiktig gjeld	5	2 024 993	2 029 793
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 182 894</b>	<b>2 177 101</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 376 154</b>	<b>2 371 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 069 738</b>	<b>3 508 295</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 354957

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 388 483  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KNEM OG NÆSVIK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lindeberg næringsvei 26  
1067 OSLO

#### 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: Stein Ove Knem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

#### 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, 22.04.2024



Organisasjonsnr: 993 388 483  
KNEM OG NÆSVIK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	811 689	760 919
<b>Sum inntekter</b>		<b>811 689</b>	<b>760 919</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	61 000	61 000
Annen driftskostnad		37 219	36 632
<b>Sum kostnader</b>		<b>98 219</b>	<b>97 632</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>713 470</b>	<b>663 287</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		267	595
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>267</b>	<b>595</b>
Annen rentekostnad		187	36
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>187</b>	<b>36</b>
<b>Netto finans</b>		<b>81</b>	<b>559</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	157 011	146 047
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>556 540</b>	<b>517 799</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>556 540</b>	<b>517 799</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>556 540</b>	<b>517 799</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>556 540</b>	<b>517 799</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		556 540	517 799
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>556 540</b>	<b>517 799</b>



Organisasjonsnr: 993 388 483  
KNEM OG NÆSVIK EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 731 000	2 792 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 731 000</b>	<b>2 792 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 731 000</b>	<b>2 792 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		161 245	599 155
<b>Sum fordringer</b>		<b>161 245</b>	<b>599 155</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 177 493	117 140
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 177 493</b>	<b>117 140</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 338 738</b>	<b>716 295</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 069 738</b>	<b>3 508 295</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	105 000	105 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 588 584	1 032 044
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 588 584</b>	<b>1 032 044</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 693 584</b>	<b>1 137 044</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	193 260	194 150
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>193 260</b>	<b>194 150</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>193 260</b>	<b>194 150</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			1 244
Betalbar skatt	4	157 901	146 064
Annen kortsiktig gjeld	5	2 024 993	2 029 793
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 182 894</b>	<b>2 177 101</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 376 154</b>	<b>2 371 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 069 738</b>	<b>3 508 295</b>



Organisasjonsnr: 993 388 483  
KNEM OG NÆSVIK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



## Vekst Revisjon AS

**Partnere:**

Statsautorisert revisor Syver Tønnesen  
Statsautorisert revisor Per M. Michelsen  
Statsautorisert revisor Daniel Rypdal  
Medlemmer i Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i Knem og Næsvik Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Knem og Næsvik Eiendom AS som viser et overskudd på kr 556 540. Årsregnskapet 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 resultat 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 revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge, 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*

Ledelsen er ansvarlig 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 avviklet.

Besøksadresse:  
Vekstsenteret  
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:  
Postboks 150 Oppsal  
0619 Oslo

Telefon:  
23 38 38 38

Internett / E-post:  
[www.vekst-revisjon.no](http://www.vekst-revisjon.no)  
revisor@vekst-revisjon.no

Organisasjonsnr:  
960 132 734 MVA



## Vekst Revisjon AS

### *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.

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

Oslo, den 10. april 2024  
Vekst Revisjon AS



---

Daniel Rypdal  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2023

## Knem og Næsvik Eiendom AS

*Årsregnskapet inneholder:*

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Organisasjonsnummer 993 388 483



<b>Resultatregnskap</b>			
Knem og Næsvik Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter	1	811 689	760 919
Sum driftsinntekter		<u>811 689</u>	<u>760 919</u>
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på driftsmidler	3	61 000	61 000
Annen driftskostnad		37 219	36 632
Sum driftskostnader		<u>98 219</u>	<u>97 632</u>
Driftsresultat		<u>713 470</u>	<u>663 287</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		267	595
Annen rentekostnad		187	36
Resultat av finansposter		<u>81</u>	<u>559</u>
Resultat før skattekostnad		713 551	663 846
Skattekostnad på resultat	4	157 011	146 047
Resultat		<u>556 540</u>	<u>517 799</u>
Årsresultat		<u>556 540</u>	<u>517 799</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		556 540	517 799
Sum overføringer		<u>556 540</u>	<u>517 799</u>



<b>Balanse</b>			
Knem og Næsvik Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 731 000	2 792 000
Sum anleggsmidler		<u>2 731 000</u>	<u>2 792 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		161 245	599 155
Sum fordringer		<u>161 245</u>	<u>599 155</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 177 493	117 140
Sum omløpsmidler		<u>1 338 738</u>	<u>716 295</u>
Sum eiendeler		<u>4 069 738</u>	<u>3 508 295</u>
Knem og Næsvik Eiendom AS		Side 2	

**Balanse**

## Knem og Næsvik Eiendom AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	105 000	105 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 588 584	1 032 044
Sum egenkapital	5	<u>1 693 584</u>	<u>1 137 044</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	193 260	194 150
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	1 244
Betalbar skatt	4	157 901	146 064
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>2 024 993</u>	<u>2 029 793</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 182 894</u>	<u>2 177 101</u>
Sum gjeld		<u>2 376 154</u>	<u>2 371 251</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 069 738</u>	<u>3 508 295</u>

Oslo  
Styret i Knem og Næsvik Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Stein Ove Knem  
Styrets leder/ Daglig leder



## Knem og Næsvik Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

#### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNINGER AV PRINSIPPENDRINGER

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

##### *Inntekter*

Inntektene består av leieinntekter fra utleie av selskapets næringslokaler og parkeringsplasser. Bokførte inntekter tilsvarer leie i kalenderåret.

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

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

##### *Skatt*

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

#### NOTE 2 - ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE M.V.

Selskapet har ingen lønnede ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelser til styret.

#### NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Næringsseiendom	Parkeringsplasser	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 076 690	830 000	3 076 690
Tilgang i år	-	-	-
Avgang i år	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	3 076 690	830 000	3 076 690
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	1 114 690	-	1 114 690
Avskrivninger regulert ved avgang	-	-	-
Årets ordinære avskrivninger	61 000	-	61 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	1 175 690	-	1 175 690
Balanseført verdi 31.12.	1 901 000	830 000	2 731 000

Avskrivningssats 2 % 0 %

#### NOTE 4 - SKATTEKOSTNAD

##### *Årets skattekostnad består av:*

Betalbar skatt	157 901
Reduksjon utsatt skatteforpliktelse	-890
Netto skattekostnad	157 011

##### *Utsatt skatt (skattefordel):*

	31.12.2023	01.01.2023	Endring
Netto midlertidige forskjeller, grunnlag	878 453	882 500	-4 047
Utsatt skatteforpliktelse	193 260	194 150	-890

Utsatt skatt er knyttet til selskapets næringsseiendom, det eksisterer ingen skattereduserende midlertidige forskjeller.

Knem og Næsvik Eiendom AS



## Knem og Næsvik Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

#### NOTE 5 – AKSJONÆRER, EGENKAPITAL MV

*Selskapet har følgende aksjonærer:*

	Antall aksjer	Eierandel	Tillitsverv/rolle i selskapet
Knem Holding AS	100	100 %	v/ styrets leder

Aksjenes pålydende er kr 1 050.

*Årets endringer i egenkapitalen:*

	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01	105 000	1 032 044	1 137 044
Årets resultat	-	556 540	
Foreslått utbytte	-	-	
Egenkapital 31.12	105 000	1 588 584	1 693 584

Kortsiktig rentefri gjeld til morselskapet utgjør kr 2 025 000.

Knem og Næsvik Eiendom AS