



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 973 198 009
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNUD HOLMSGT. 5 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Knud Holms gate 5
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Roald Moi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		172 327	72 750
Annen driftsinntekt		659 160	711 482
Sum inntekter		831 487	784 232
Kostnader			
Varekostnad		61 590	85 431
Lønnskostnad	2	10 833	21 598
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	3	116 597	118 391
Annen driftskostnad		318 555	692 381
Sum kostnader		507 575	917 802
Driftsresultat		323 912	-133 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	25
Annen finansinntekt		2 890	2 957
Verdiøkning av finansielle instrumenter			7 760
Sum finansinntekter		2 899	10 742
Annen rentekostnad		133 845	173 612
Sum finanskostnader		133 845	173 612
Netto finans		-130 946	-162 870
Ordinært resultat før skattekostnad		192 966	-296 439
Skattekostnad på ordinært resultat	6		2 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		192 966	-298 953
Årsresultat		192 966	-298 953
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		192 966	-298 953
Sum overføringer og disponeringer		192 966	-298 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 458 900	4 407 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	3	9 200	12 400
Sum varige driftsmidler	3	4 468 100	4 419 600
Sum anleggsmidler		4 468 100	4 419 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	45 112	64 556
Andre fordringer		49 240	49 254
Sum fordringer		94 352	113 810
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			45 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			45 962
Sum omløpsmidler		94 352	159 771
SUM EIENDELER		4 562 452	4 579 371
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 700 aksjer a kr 353,-	4	247 100	247 100
Sum innskutt egenkapital		247 100	247 100
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap		239 261	432 226
Sum opptjent egenkapital		-239 261	-432 226
Sum egenkapital	4	7 839	-185 126
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 432 739	4 591 277
Leverandørgjeld		25 206	156 822
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		60 509	3 257
Annen kortsiktig gjeld		36 159	13 142
Sum kortsiktig gjeld		4 554 613	4 764 498
Sum gjeld		4 554 613	4 764 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 562 452	4 579 371



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 405445

Enheten

Organisasjonsnummer: 973 198 009
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNUD HOLMSGT. 5 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Knud Holms gate 5
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Roald Moi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.06.2021

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: 973 198 009
KNUD HOLMSGT. 5 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		172 327	72 750
Annen driftsinntekt		659 160	711 482
Sum inntekter		831 487	784 232
Kostnader			
Varekostnad		61 590	85 431
Lønnskostnad	2	10 833	21 598
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	3	116 597	118 391
Annen driftskostnad		318 555	692 381
Sum kostnader		507 575	917 802
Driftsresultat		323 912	-133 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	25
Annen finansinntekt		2 890	2 957
Verdiøkning av finansielle instrumenter			7 760
Sum finansinntekter		2 899	10 742
Annen rentekostnad		133 845	173 612
Sum finanskostnader		133 845	173 612
Netto finans		-130 946	-162 870
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6		2 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		192 966	-298 953
Årsresultat		192 966	-298 953
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		192 966	-298 953
Sum overføringer og disponeringer		192 966	-298 953



Organisasjonsnr: 973 198 009
KNUD HOLMSGT. 5 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 458 900	4 407 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	3	9 200	12 400
Sum varige driftsmidler	3	4 468 100	4 419 600
Sum anleggsmidler		4 468 100	4 419 600

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1	45 112	64 556
Andre fordringer		49 240	49 254
Sum fordringer		94 352	113 810

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende			45 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			45 962

Sum omløpsmidler **94 352** **159 771**

SUM EIENDELER **4 562 452** **4 579 371**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 700 aksjer a kr 353,-	4	247 100	247 100
Sum innskutt egenkapital		247 100	247 100

Opptjent egenkapital

Udekket tap		239 261	432 226
Sum opptjent egenkapital		-239 261	-432 226

Sum egenkapital **4** **7 839** **-185 126**



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	4 432 739	4 591 277
Leverandørgjeld		25 206	156 822
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige			
avgifter		60 509	3 257
Annen kortsiktig gjeld		36 159	13 142
Sum kortsiktig gjeld		4 554 613	4 764 498
Sum gjeld		4 554 613	4 764 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 562 452	4 579 371



Organisasjonsnr: 973 198 009
KNUD HOLMSGT. 5 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Se filvedlegg.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Nesten hele aksjekapitalen er tapt, men positivt resultat i 2020. Det foreligger merverdier i eiendommen og fortsatt drift sikres ved innlån fra eierne og evt. finansinstitusjoner, forbedring av resultat ved økte inntekter og reduserte kostnader.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	700.00	353.00	247100.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
VENTURA AS	390.00	55.71%	Ordinære aksjer
AMICA HOLDING AS	130.00	18.57%	Ordinære aksjer
MARULK AS	130.00	18.57%	Ordinære aksjer
STAVANGER VEKST AS	50.00	7.14%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	700.00	100.00%

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6910.00	4747.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	881.00	669.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3042.00	16182.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



10833.00 21598.00

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14500.00	

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8500.00	

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23000.00	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Knud Holmsgt. 5 Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert Knud Holmsgt 5 Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 192 966. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandnes, 27.05. 2021

Credo Revisjon AS

Reinert Hétland

Statsautorisert revisor



Knud Holmsgt. 5 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1. Regnskapsprinsipper

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

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/ utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt skattefordel er ikke balanseført. Det vises forøvrig til egen noteopplysning.

Note 2. Antall ansatte, lønn,pensjonsordninger, honorar og andre godtgjørelser m.v.

	2020	2019
Lønninger	6.910	4.796
Arbeidsgiveravgift	881	620
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	3.042	16.182
Sum	10.833	21.598

Pr 31.12 er det 1 ansatt i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Kostnadsført honorar til revisor utgjorde kr 14.500 for revisjon og kr 8.500 for annen bistand.

Note 3. Varige driftsmidler.

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	513 000	5 552 114	129 356	6 194 470
Tilgang i året	0	165 097	0	165 097
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	513 000	5 717 211	129 356	6 359 567
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(1 657 914)	(116 956)	(1 774 870)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(1 771 311)	(120 156)	(1 891 467)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	513 000	3 945 900	9 200	4 468 100
Årets avskrivninger		(113 397)	(3 200)	(116 597)
Økonomisk levetid		10 - 50 år	4 - 5 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 10 %	20 - 25 %	



Note 4. Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Selskapet har en aksjekapital på kr 247.100 fordelt på 700 aksjer hver pålydende kr 353. Det er bare en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett. Selskapet hadde følgende aksjonærer pr 31.12.:

Ventura AS v/ Roald Moi, styremedlem	390 aksjer	55,71 %
Amica Holding AS v/ Ove Skretting styreleder	130 aksjer	18,57%
Marulk AS v/ Bernt Haave, styremedlem	130 aksjer	18,57 %
Stavanger Vekst AS v/ Eyolf Bakke-Erichsen, styremedlem	50 aksjer	7,14 %

Endring egenkapital:

Egenkapital 31.12. forrige år	-185.126
Årsresultat	192.966
Avsatt utbytte	0
Egenkapital 31.12.	7.839

Note 5. Bundne midler, langsiktig gjeld, panstillelser m.v.

Pr 31.12. har selskapet gjeld som er sikret ved pant på kr 4.432.739. Bokført verdi av pantsatte eiendeler var kr 4.562.452,-. Lånet er omgjort til et fleksibelt kassakredittlån som forventes nedbetalt innen 5 år.

Note 6 Skatter.

Viser midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt / utsatt skattefordel 31.12.2020

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	731 649	734 841	(3 192)
Omløpsmidler	(25 000)	(25 000)	0
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 007 747)	(802 154)	(205 592)
Netto forskjeller	(301 098)	(92 313)	(208 784)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	301 098	92 313	208 784
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 20 309

Årets skattekostnad og spesifikasjon over forskjellen mellom

det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	192 966	(296 439)
+/- Permanente forskjeller	15 819	6 771
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(3 192)	(12 771)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(205 592)	
Årets skattegrunnlag	0	(302 440)
+/- Endring i utsatt skatt		2 514
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	2 514
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 7. Fortsatt drift.

Nesten hele aksjekapitalen er tapt, men positivt resultat i 2020. Det foreligger merverdier i eiendommen og fortsatt drift sikres ved innlån fra eierne og evt. finansinstitusjoner, forbedring av resultat ved økte inntekter og reduserte kostnader.