



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	913 639 545
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KNAPPHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	5576 ØVRE VATS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Johannes Sjurseike
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.06.2024

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, 12.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	4 111 621	3 775 576
Annen driftsinntekt	2	57 436	72 137
Sum inntekter		4 169 057	3 847 713
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 139 093	1 157 576
Annen driftskostnad		1 435 461	1 181 331
Sum kostnader		2 574 554	2 338 907
Driftsresultat		1 594 503	1 508 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			0
Annen renteinntekt		31 270	-58 153
Annen finansinntekt		0	0
Sum finansinntekter		31 270	-58 153
Nedskrivning av finansielle eiendeler		654 094	
Annen rentekostnad		1 220 502	696 212
Annen finanskostnad		118 509	96 695
Sum finanskostnader		1 993 105	792 907
Netto finans		-1 961 835	-851 060
Ordinært resultat før skattekostnad		-367 332	657 746
Skattekostnad på ordinært resultat	5	63 151	144 963
Ordinært resultat etter skattekostnad		-430 483	512 783
Årsresultat		-430 483	512 783
Årsresultat etter minoritetsinteresser		283 046	303 765
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-430 483	513 052



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-430 483	513 052



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,7	37 075 827	38 328 659
Maskiner og anlegg	4,7	256 489	117 100
Skip, rigger, fly o.l.	4,7		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4,7		
Sum varige driftsmidler		37 332 316	38 445 759
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	670 334	1 294 467
Investeringer i tilknyttet selskap	8,9	7 350 000	7 350 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		4 000 000	4 000 000
Andre langsiktige fordringer	10		0
Sum finansielle anleggsmidler		12 020 334	12 644 467
Sum anleggsmidler		49 352 650	51 090 226
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		65 131	619 215
Andre fordringer	10	50 309	44 189
Sum fordringer		115 440	663 404
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	827 109	1 578 058
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		827 109	1 578 058
Sum omløpsmidler		942 549	2 241 462
SUM EIENDELER		50 295 199	53 331 688



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (562 915 aksjer á kr 1)	6,12	675 498	675 498
Overkurs	6	5 367 417	5 367 417
Sum innskutt egenkapital		6 042 915	6 042 915
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	21 335 033	21 765 516
Sum opptjent egenkapital		21 335 033	21 765 516
Sum egenkapital		27 377 948	27 808 431
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	767 003	712 303
Sum avsetninger for forpliktelser		767 003	712 303
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		880 586	923 076
Øvrig langsiktig gjeld		17 380 944	18 809 520
Sum annen langsiktig gjeld		18 261 530	19 732 596
Sum langsiktig gjeld		19 028 533	20 444 899
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 199	349 189
Betalbar skatt	5	0	23 841
Skyldige offentlige avgifter		154 205	132 540
Annen kortsiktig gjeld	10	3 710 315	4 572 788
Sum kortsiktig gjeld		3 888 719	5 078 358
Sum gjeld		22 917 252	25 523 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 295 200	53 331 688



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	111 102 353	120 928 471
Annen driftsinntekt	2	340 617	549 698
Sum inntekter		111 442 970	121 478 169
Kostnader			
Varekostnad		90 885 879	98 433 462
Lønnskostnad	3	11 701 358	11 814 458
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 921 150	1 757 602
Annen driftskostnad	3	7 030 576	8 371 060
Sum kostnader		111 538 963	120 376 582
Driftsresultat		-95 993	1 101 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		-239 101	18 584
Annen renteinntekt		198 983	51 897
Annen finansinntekt		40 183	17 147
Sum finansinntekter		65	87 628
Annen rentekostnad		1 234 182	697 177
Annen finanskostnad		118 509	96 695
Sum finanskostnader		1 352 691	793 872
Netto finans		-1 352 626	-706 244
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 448 619	395 343
Skattekostnad på ordinært resultat	5	7 875	87 274
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 456 494	308 069
Årsresultat		-1 456 494	308 069



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,7	38 029 534	39 360 881
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4,7	2 037 203	3 544 663
Sum varige driftsmidler		40 066 737	42 905 544
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8,9	7 040 553	7 279 715
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		4 000 000	4 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	6 022	6 022
Andre fordringer		74 271	89 900
Sum finansielle anleggsmidler		11 120 846	11 375 637
Sum anleggsmidler		51 187 583	54 281 181
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 167 400	3 530 700
Sum varer		3 167 400	3 530 700
Fordringer			
Kundefordringer		286 856	711 076
Andre fordringer	10	2 859 795	1 514 148
Sum fordringer		3 146 651	2 225 224
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 124 914	3 532 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 124 914	3 532 745
Sum omløpsmidler		8 438 965	9 288 669
SUM EIENDELER		59 626 548	63 569 850



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,12	675 498	675 498
Overkurs	86	5 367 417	5 367 417
Sum innskutt egenkapital		6 042 915	6 042 915
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	28 371 492	29 827 988
Sum opptjent egenkapital		28 371 492	29 827 988
Sum egenkapital		34 414 407	35 870 903
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	767 003	759 128
Sum avsetninger for forpliktelser		767 003	759 128
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		880 586	923 076
Øvrig langsiktig gjeld		17 380 944	18 809 520
Sum annen langsiktig gjeld		18 261 530	19 732 596
Sum langsiktig gjeld		19 028 533	20 491 724
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 666 468	2 590 255
Betalbar skatt	5	0	23 841
Skyldige offentlige avgifter		956 653	886 120
Annen kortsiktig gjeld	10	2 560 489	3 707 008
Sum kortsiktig gjeld		6 183 610	7 207 224
Sum gjeld		25 212 143	27 698 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 626 550	63 569 851



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Knapphus Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Knapphus Eiendom AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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

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

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Knapphus Eiendom AS

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Knapphus Eiendom AS

Haugesund, 25. juni 2024
Deloitte AS

Per Sølve Lier Habbestad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Knapphus Eiendom - Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Habbestad, Per Sølve Lier	2024-06-25

Identification

 bankID™ Habbestad, Per Sølve Lier



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



**KNAPPHUS EIENDOM AS
KONSERN**

ÅRSBERETNING 2023

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet driver bensinstasjon og utleievirksomhet i Knapphus og i Ølen i Vindafjord kommune.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetningen.

Arbeidsmiljø – likestilling mv.

Styret anser arbeidsmiljøet som godt. Det er ikke registrert alvorlige ulykker eller uhell i 2023. Sykefraværet har i hovedsak vært begrenset og på nivå med det som anses normalt i bransjen. Konsernet har ikke inngått avtale om ansvarsforsikring for styremedlemmene eller daglig leder, men det vil bli vurdert å inngå slik avtale i løpet av 2023. Antall årsverk i konsernet er 32. Konsernet har ikke funnet grunn til å iverksette spesielle tiltak innen likestilling. Konsernet arbeider for å hindre diskriminering og sikre like muligheter for ansatte og jobbsøkende.

Lov om virksomhetens åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (Åpenhetsloven) skal fremme virksomheters respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i forbindelse med produksjon av varer og levering av tjenester. Selskapet har via søsterselskapet Knapphus Energi AS gjort aktsomhetsvurderinger for virksomheten. Det er ikke avdekket faktiske negative konsekvenser for selskapets leverandørkjede. En redegjørelse for aktsomhetsvurderingene er gjort tilgjengelig på Knapphus-selskapenes nettsider knapphus.no.

Stilling og resultat – resultatdisponering

For 2023 ble konsernets driftsinntekter kr. 111.442.970, driftskostnadene kr. 111.538.963 og driftsresultatet negativt med kr. 95.993. Etter fradrag for finansposter på kr. 1.352.626 og skattekostnad på kr 7.875 ble årsresultatet et underskudd på kr. 1.456.494.

Årets underskudd i konsernet på kr. 1.456.494 foreslås disponert slik:

Avsatt til annen egenkapital	<u>kr. -1.456.494</u>
Sum overføringer	<u>kr. -1.456.494</u>

Årets underskudd i morselskapet på kr. 430.483 foreslås disponert slik:

Avsatt til annen egenkapital	<u>kr. -430.483</u>
Sum overføringer	<u>kr. -430.483</u>

Konsernets samlede egenkapital er pr. årsskiftet kr. 34.414.407, dvs. en egenkapitalandel på 57,7 % som vurderes som forsvarlig.



Resultatregnskapet og balansen samt noter gir etter styrets oppfatning tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2023 og den økonomiske stilling ved årsskiftet. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets resultat og stilling, jfr dog punktet nedenfor knyttet til krigen i Urkainat. Selskapets drift i 2023 har i hovedsak vært i tråd med forventningene.

Ytre miljø

Selskapets forurenser ikke det ytre miljø ut over det som anses normalt for denne type virksomhet.

Forskning og utvikling

Selskapet har det siste året ikke vært involvert forsknings- og utviklingsprosjekter.

Redegjørelse for årsregnskapet og fremtidige utvikling

Konkurransen i markedet blir stadig skjerpet. De siste årene er det imidlertid foretatt investeringer i og løpende godt vedlikehold av lokaler og utstyr for å få et mest mulig hensiktsmessig anlegg og muligheter for rasjonell drift. Bygningsmassen på Knapphus er moderne og består blant annet av nyere dagligvarebutikk og stasjonbutikk samt tilnærmet nytt gatekjøkken m.v. Selskapet vurderer fortløpende forbedringer i bygningmassen og varetilbudet med sikte på å styrke selskapets posisjon i det lokale handelsmarkedet. Selskapets bemanningssituasjon er god, og de ansatte har betydelig erfaring og kompetanse i drift av bensinstasjon og tilhørende virksomhet. Etter styrets vurdering står selskapet godt rustet til å møte en skjerpet konkurransesituasjon.

Hendelser etter balansedagen - markedsrisiko

Konsernet og morselskapet er oppmerksom på effektene av krigen i Ukraina i Europa vil kunne gi driftsmessige og økonomiske utfordringer for konsernselskapene i 2024 og er derfor bevisst på å tilpasse seg forholdene. Ledelsen følger tett opp utviklingen i krigen i Ukraina og vurderer både nåværende og potensielle konsekvenser dette vil kunne ha for selskapets ansatte og drift. Konsernet har fokus på å kunne sette kostnadsreducerende tiltak om nødvendig. Konsernet følger løpende nasjonale myndigheters retningslinjer. På tidspunktet for regnskapsavleggelsen vurderer ledelsen at de markedsmessige og finansielle konsekvensene av Ukraina-krigen vil være av begrenset betydning i 2024, men er forberedt på at dette kan endre seg. Etter flere år med svake resultater gikk datterselskapet Ølen Bensin & Storkiosk AS fra 01.06.2023 over til kun å drive automatstasjon med vaskehall for å bedre lønnsomheten i selskapet. Vi håper dette slår positivt ut i 2024.

Finansiell risiko

Selskapet har ingen vesentlig finansiell risiko da selskapets varestrøm går via norske leverandører. Selskapet har finansiert en mindre del av langsiktig gjeld i utenlandsk valuta og er således eksponert seg for noe tap ved svingninger i valutakursene. Valutakursene hensyntas i regnskapet fortløpende. Selskapet er oppmerksom på dagens høye rentenivå og regner med at dette vil vare ut året. Vi er forberedt at rentenivået vil være på nåværende nivå ut hele 2025, selv om det er signaler på at renten skal noe ned på slutten av 2024. .



Utsiktene for 2024

Tross en viss usikkerhet og eventuelle konsekvenser av Ukraina-krigen, samt forventning om fortsatt høye renter, forventes minimum et balansert resultat for konsernet i 2024. Selskapet jobber aktivt med å oppnå et bedre resultat i 2024 enn i 2023.

Knapphus, 31. desember 2023

19. juni 2024

I styret for Knapphus Eiendom AS

Nils Rune Sjurseike
styrets leder/daglig leder

Johannes Sjurseike
styremedlem/daglig leder

Hans Døsen jr.
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: OCE4P-ETFXE-OLU8E-J87IG-6YE1H-CEM0X



Konsernregnskap Knapphus Eiendom AS Resultatregnskap

MORSELSKAP			KONSERN		
2022	2023	NOTE	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
3 775 576	4 111 621	2	Salgsinntekt	111 102 353	120 928 471
72 137	57 436	2	Annen driftsinntekt	340 617	549 698
<u>3 847 713</u>	<u>4 169 057</u>		Sum driftsinntekter	<u>111 442 970</u>	<u>121 478 169</u>
0	0		Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	0	0
0	0		Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler	0	0
0	0		Varekostnad	90 885 879	98 433 462
0	0	3	Lønnskostnad	11 701 358	11 814 458
1 157 576	1 139 093	4	Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1 921 150	1 757 602
0	0		Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	0	0
1 181 331	1 435 461	3	Annen driftskostnad	7 030 576	8 371 060
<u>2 338 907</u>	<u>2 574 554</u>		Sum driftskostnader	<u>111 538 963</u>	<u>120 376 582</u>
<u>1 508 806</u>	<u>1 594 503</u>		Driftsresultat	<u>-95 993</u>	<u>1 101 587</u>
			FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
0	0		Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	-239 101	18 584
0	0		Inntekt på andre investeringer	0	0
-58 153	31 270		Annen renteinntekt	198 983	51 897
0	0		Annen finansinntekt	40 183	17 147
0	0		Verdiendring av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	0	0
0	-654 094		Nedskrivning av finansielle eiendeler	0	0
-696 212	-1 220 502		Annen rentekostnad	-1 234 182	-697 177
-96 695	-118 509		Annen finanskostnad	-118 509	-96 695
<u>-851 060</u>	<u>-1 961 835</u>		Netto finansresultat	<u>-1 352 626</u>	<u>-706 245</u>
657 746	-367 332		Ordinært resultat før skattekostnad	<u>-1 448 619</u>	<u>395 343</u>
-144 693	-63 151	5	Skattekostnad	-7 875	-87 274
<u>513 053</u>	<u>-430 483</u>		Ordinært resultat	<u>-1 456 494</u>	<u>308 069</u>
<u>513 053</u>	<u>-430 483</u>		ÅRSRESULTAT	<u>-1 456 494</u>	<u>308 069</u>
			Minoritetenes andel av årsresultatet	0	0
			Majoritetens andel av årsresultatet	-1 456 494	308 069
			OVERFØRINGER		
0	0		Overført fra overkursfond		
0	0		Avsatt til fond		
0	0		Overført fra fond		
513 052	-430 483	6	Avsatt til annen egenkapital	-1 456 494	308 067
0	0		Overført fra annen egenkapital		
0	0		Foreslått utbytte	0	0
0	0		Avgitt aksjonærbidrag		
0	0		Mottatt aksjonærbidrag		
0	0		Avgitt konsernbidrag (etter skatt)		
<u>513 052</u>	<u>-430 483</u>		Sum overføringer	<u>-1 456 494</u>	<u>308 067</u>

Penneo Dokumentnøkkel: OCE4P-ETFXE-OLU8E-J87IG-6YE1H-CEM0X



Konsernregnskap Knapphus Eiendom AS Balanse pr 31. desember

MORSELSKAP			KONSERN		
2022	2023	NOTE	EIENDELER	2023	2022
			Anleggsmidler		
			Immaterielle eiendeler		
0	0		Forskning og utvikling	0	0
0	0		Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende	0	0
0	0		Utsatt skattefordel	0	0
0	0		Goodwill	0	0
<u>0</u>	<u>0</u>		Sum immaterielle eiendeler	<u>0</u>	<u>0</u>
			Varige driftsmidler		
38 328 659	37 075 827	4, 7	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	38 029 534	39 360 881
0	0		Maskiner og anlegg	0	0
0	0		Skip, rigger, fly og lignende	0	0
117 100	256 489	4, 7	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l	2 037 203	3 544 663
<u>38 445 759</u>	<u>37 332 316</u>		Sum varige driftsmidler	<u>40 066 737</u>	<u>42 905 544</u>
			Finansielle anleggsmidler		
0	0		Investering i datterselskap		
1 294 467	670 334	8	Investering i annet foretak i samme konsern		
0	0		Lån til foretak i samme konsern		
7 350 000	7 350 000	8, 9	Investeringer i tilknyttet selskap	7 040 553	7 279 715
4 000 000	4 000 000		Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4 000 000	4 000 000
0	0		Investeringer i aksjer og andeler	6 022	6 022
0	0		Obligasjoner	0	0
0	0		Andre fordringer	74 271	89 900
<u>12 644 467</u>	<u>12 020 334</u>		Sum finansielle anleggsmidler	<u>11 120 846</u>	<u>11 375 637</u>
<u>51 090 226</u>	<u>49 352 650</u>		Sum anleggsmidler	<u>51 187 583</u>	<u>54 281 181</u>
			Omløpsmidler		
<u>0</u>	<u>0</u>		Varer	<u>3 167 400</u>	<u>3 530 700</u>
			Fordringer		
619 215	65 131		Kundefordringer	286 856	711 076
44 189	50 309	10	Andre fordringer	2 859 795	1 514 148
0	0		Krav på innbetaling av selskapskapital	0	0
<u>663 404</u>	<u>115 441</u>		Sum fordringer	<u>3 146 652</u>	<u>2 225 224</u>
			Investeringer		
0	0		Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		
0	0		Markedsbaserte aksjer	0	0
0	0		Markedsbaserte obligasjoner	0	0
0	0		Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	0	0
0	0		Andre finansielle instrumenter	0	0
<u>0</u>	<u>0</u>		Sum investeringer	<u>0</u>	<u>0</u>
1 578 058	827 109	11	Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 124 914	3 532 745
<u>2 241 462</u>	<u>942 550</u>		Sum omløpsmidler	<u>8 438 966</u>	<u>9 288 669</u>
<u>53 331 688</u>	<u>50 295 200</u>		SUM EIENDELER	<u>59 626 549</u>	<u>63 569 851</u>

Penneo Dokumentnøkkel: OCE4P-ETFXE-OLU8E-J87IG-6YE1H-CEM0X



**Konsernregnskap
Knapphus Eiendom AS
Balanse pr 31. desember**

MORSELSKAP			KONSERN		
2022	2023	NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
			Egenkapital		
			Innskutt egenkapital		
675 498	675 498	6, 12	Selskapskapital (70 aksjer á kr 8 895)	675 498	675 498
5 367 417	5 367 417	6	Overkursfond	5 367 417	5 367 417
0	0		Annen innskutt egenkapital	0	0
<u>6 042 915</u>	<u>6 042 915</u>		Sum innskutt egenkapital	<u>6 042 915</u>	<u>6 042 915</u>
			Opptjent egenkapital		
0	0		Fond	0	0
21 765 516	21 335 033	6	Annen egenkapital	28 371 492	29 827 988
<u>21 765 516</u>	<u>21 335 033</u>		Sum opptjent egenkapital	<u>28 371 492</u>	<u>29 827 988</u>
			Minoritetsinteresser	0	0
<u>27 808 431</u>	<u>27 377 948</u>		Sum egenkapital	<u>34 414 407</u>	<u>35 870 903</u>
			Gjeld		
			Avsetning for forpliktelser		
0	0		Pensjonsforpliktelser	0	0
712 303	767 003	5	Utsatt skatt	767 003	759 128
0	0		Andre avsetninger for forpliktelser	0	0
<u>712 303</u>	<u>767 003</u>		Sum avsetninger for forpliktelser	<u>767 003</u>	<u>759 128</u>
			Annen langsiktig gjeld		
0	0		Konvertible lån	0	0
0	0		Obligasjonslån	0	0
923 076	880 586		Gjeld til kredittinstitusjoner	880 586	923 076
<u>18 809 520</u>	<u>17 380 944</u>		Øvrig langsiktig gjeld	<u>17 380 944</u>	<u>18 809 520</u>
<u>19 732 596</u>	<u>18 261 530</u>		Sum annen langsiktig gjeld	<u>18 261 530</u>	<u>19 732 596</u>
			Kortsiktig gjeld		
0	0		Konvertible lån	0	0
0	0		Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
349 189	24 199		Leverandørgjeld	2 666 468	2 590 255
23 841	0	5	Betalbar skatt	0	23 841
132 540	154 205		Skyldige offentlige avgifter	956 653	886 120
0	0		Avsatt utbytte	0	0
4 572 788	3 710 315	10	Annen kortsiktig gjeld	2 560 489	3 707 008
<u>5 078 358</u>	<u>3 888 719</u>		Sum kortsiktig gjeld	<u>6 183 609</u>	<u>7 207 224</u>
<u>25 523 257</u>	<u>22 917 252</u>		Sum gjeld	<u>25 212 142</u>	<u>27 698 948</u>
<u>53 331 688</u>	<u>50 295 200</u>		SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>59 626 549</u>	<u>63 569 851</u>

Knapphus, den 19.06.2024

Nils Rune Sjurseike
Styrets leder / daglig leder

Johannes Sjurseike
Styremedlem / daglig leder

Hans Johan Døsen
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: OCE4P-ETFXE-OLU8E-J87IG-ØYEI-H-CEM0X



Konsernregnskap Knapphus Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

MORSELSKAP		KONSERN		
2022	2023	2023	2022	
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:				
657 746	-367 332	Årsresultat før skattekostnad	-1 448 619	395 343
0	-23 841	Periodens betalte skatt	-23 841	-5 795
1 157 576	1 139 093	Ordinære avskrivninger	1 921 153	1 756 973
0	624 133	Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsakt.	239 185	-1 176 162
0	0	Endring i varer	363 300	-129 700
-456 122	554 084	Endring i kundefordringer	424 220	-351 601
262 299	-324 990	Endring i leverandørgjeld	76 213	-1 491 301
-3 624 820	-816 968	Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-2 406 009	-3 336 790
<u>-2 003 321</u>	<u>784 179</u>	Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	<u>-854 418</u>	<u>-4 339 033</u>
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:				
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	1 156 978	0
-53 211	-25 650	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-239 324	-393 482
-189 133	0	Utbetalinger ved kjøp av finansielle anleggsmidler	0	0
<u>-242 344</u>	<u>-25 650</u>	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>917 654</u>	<u>-393 482</u>
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:				
-16 055 809	-42 490	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		18 809 520
18 809 520	-1 428 576	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-1 471 066	-16 055 809
-53 345	-38 412	Utbetaling av konsernbidrag		
<u>2 700 366</u>	<u>-1 509 478</u>	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-1 471 066</u>	<u>2 753 711</u>
454 701	-750 949	Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-1 407 830	-1 978 802
1 123 357	1 578 058	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	3 532 745	4 353 973
<u>1 578 058</u>	<u>827 109</u>	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	<u>2 124 915</u>	<u>2 375 171</u>

Pennco Dokumentnøkkel: OCE4P-ETFXE-OLU8E-187IG-6YE1H-CEM0X



Konsernregnskap Knapphus Eiendom AS Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter Knapphus Eiendom AS med datterselskaper hvor Knapphus Eiendom AS har bestemmende innflytelse som følge av juridisk eller faktisk kontroll. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner i alle selskaper som inngår i konsernregnskapet. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert. Investeringer i selskaper hvor konsernet har betydelig innflytelse (tilknyttede selskaper), behandles etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Betydelig innflytelse foreligger normalt når konsernet eier fra 20 til 50 prosent av den stemmeberettigede kapitalen. Selskaper som inngår i konsernoppkjøret:

Datterselskap:	Eierandel
Knapphus Bensinstasjon AS	100 %
Ølen Bensin & Storkiosk AS	100 %

Aksjer i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskapets eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet, og eventuell merpris ut over dette klassifiseres som goodwill.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Eiendeler og gjeld i utenlandsk valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er i balansen omregnet til balansedagens kurs. Valutaterminkontrakter er balanseført til virkelig verdi på balansedagen.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



Varer

Varer er vurdert til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-metoden og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader. Egenproduserte varer er verdsatt til laveste av full tilvirkningskost og virkelig verdi.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Pensjoner

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Salgsinntekt

Morselskap		Per virksomhetsområde:	Konsern	
2022	2023		2023	2022
-	-	Varesalg	107 273 913	117 630 456
3 847 713	4 169 057	Husleie	4 169 057	3 847 713
3 847 713	4 169 057	Sum	111 442 970	121 478 169

Morselskap		Per geografisk marked:	Konsern	
2022	2023		2023	2022
3 847 713	4 169 057	Norge	111 442 970	121 478 169
3 847 713	4 169 057	Sum	111 442 970	121 478 169

Penneo Dokumentnøkkel: OCE4P-ETFXE-OLU8E-J87IG-6YE1H-CEM0X



Note 3 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnad

Morselskap			Konsern	
2022	2023		2023	2022
-	-	Lønn	9 422 057	10 443 161
-	-	Folketrygdavgift	1 535 245	1 433 476
-	-	Pensjonskostnader	282 701	219 011
-	-	Andre ytelser	461 354	-281 190
-	-	Sum	11 701 358	11 814 458

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 32 30

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven.

Daglig leder i Knapphus Eiendom AS er lønnet av Knapphus Energi AS.
Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

Morselskap			Konsern	
2022	2023		2023	2022
37 000	39 400	Lovpålagt revisjon	126 700	119 000
25 000	50 850	Andre attestasjonstjenester	68 850	42 000
62 000	90 250	Sum	195 550	161 000

Note 4 Varige driftsmidler

Morselskap	Tomter og bygninger	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost 01.01	51 439 850	1 650 090	53 089 940
Tilgang	-	25 650	25 650
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	51 439 850	1 675 740	53 115 590
Akk. avskrivninger 31.12	14 364 023	1 419 251	15 783 274
Bokført verdi pr. 31.12	37 075 827	256 489	37 332 316

Årets avskrivninger 1 093 872 45 221 1 139 093

Økonomisk levetid 10 år - uendelig 5 - 10 år
Avskrivningsplan Lineær Lineær

Konsern	Tomter og bygninger	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost 01.01	52 748 462	10 988 380	63 736 842
Tilgang	-	239 324	239 324
Avgang	-	1 156 978	1 156 978
Anskaffelseskost 31.12	52 748 462	10 070 726	62 819 188
Akk. avskrivninger 31.12	14 718 926	8 033 523	22 752 449
Bokført verdi pr. 31.12	38 029 534	2 037 203	40 066 737

Årets avskrivninger 1 172 387 748 763 1 921 150

Økonomisk levetid 10 år - uendelig 3 - 10 år
Avskrivningsplan Lineær Lineær



Note 5 Skattekostnad

Morselskap

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	-	23 841
For lite / mye avsatt skatt tidligere år	-	-
Skatteeffekt av konsernbidrag	8 451	53 345
Endring i utsatt skatt	54 700	67 507
Skattekostnad ordinært resultat	63 151	144 693

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	286 762	657 745
Permanente forskjeller	286	-50
Avgitt konsernbidrag	-38 412	-242 478
Endring midlertidige forskjeller	-248 636	-306 849
Årets skattegrunnlag	-	108 367
Nominell skattesats	22 %	22 %
Betalbar skatt på ordinært resultat	-	23 841

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt på ordinært resultat	-	23 841
Skattefunn	-	-
Betalbar skatt i balansen	-	23 841

Negativ betalbar skatt er presentert under andre fordringer i balansen.

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	UB	IB
Driftsmidler	3 486 376	3 237 740
Underskudd til fremføring	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	3 486 376	3 237 740
Nominell skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-)	767 003	712 303

**Note 5 Skattekostnad fortsetter****Konsern**

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	-	23 841
Skatteeffekt konsernbidrag	-	-
Endring i utsatt skatt	7 875	63 433
Skattekostnad ordinært resultat	7 874	87 273

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-1 209 457	395 341
Permanente forskjeller	10 392	1 360
Endring midlertidige forskjeller	285 744	-288 333
Årets skattegrunnlag	-913 320	108 369
Nominell skattesats	22 %	22 %
Betalbar skatt på ordinært resultat	-200 930	23 841

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt på ordinært resultat	-	23 841
Skattefunn	-	-
Sum betalbar skatt i balansen:	-	23 841

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	UB	IB
Driftsmidler	3 214 839	3 450 584
Underskudd til fremføring	-168 454	-
Balansførte leieavtaler	-	-
Varebeholdning	-	-
Utestående fordringer	-50 000	-
Underskudd til fremføring	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 996 385	3 450 584
Nominell skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-)	659 205	759 128
Herav bokført utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-)	767 003	759 128

Note 6 Egenkapital**Morselskap**

	Aksje-	Overkurs-	Annen	Sum
Egenkapital 01.01	675 498	5 367 417	21 765 516	27 808 431
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Avsatt utbytte				-
Årets resultat			-430 483	-430 483
Avsatt utbytte			-	-
Egenkapital 31.12	675 498	5 367 417	21 335 034	27 377 948

Konsern

	Aksje-	Overkurs-	Annen	Sum
Egenkapital 01.01	675 498	5 367 417	29 827 988	35 870 903
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Avsatt utbytte				-
Årets resultat			-1 456 494	-1 456 494
Avsatt utbytte			-	-
Egenkapital 31.12	675 498	5 367 417	28 371 492	34 414 407

Penneo Dokumentnøkkel: OCE4P-ETFXE-OLU8E-J87IG-6YE1H-CEM0X



Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Morselskap		Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	Konsern	
2023	2022		2023	2022
880 586	923 076	Gjeld til kredittinstitusjoner	880 586	923 076
880 586	16 978 885	Sum	880 586	16 978 885

Morselskap		Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	Konsern	
2023	2022		2022	2022
37 075 827	38 328 659	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	38 029 534	39 360 876
256 489	117 100	Driftsløsøre, inventar, verktøy o l	2 037 203	3 544 668
37 332 316	38 445 759	Totalt	40 066 735	42 905 544

2023	2022	Garantiansvar	2023	2022
-	-	Garantiansvar	-	-

Note 8 Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Morselskap	Stemme- og eierandel	Bokført verdi	Egenkapital (100 %)	Årsresultat (100 %)
Knapphus Bensinstasjon AS	100 %	495 334	7 841 132	-564 129
Ølen Bensin & Storkiosk AS	100 %	175 000	175 109	-876 814
Ølen Sentrumsutvikling AS	50 %	7 350 000	14 081 105	-478 324

Note 9 Aksjer i tilknyttede selskaper og andre finansielle instrumenter

Konsern	Stemme- og eierandel	Bokført verdi
Ølen Sentrumsutvikling AS	50 %	7 040 553
Sum		7 040 553

De tilknyttede selskapene er regnskapsført etter egenkapitalmetoden.

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskap	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	-	-	-	-
Tilknyttet selskap	-	-	-	-
Felles kontrollert virksomhet	-	-	-	-
Sum	-	-	-	-

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2023	2022	2023	2 022
Foretak i samme konsern	-	-	2 476 396	2 327 479
Tilknyttet selskap	-	-	-	-
Felles kontrollert virksomhet	-	-	-	-
Sum	-	-	2 476 396	2 327 479

Note 11 Bankinnskudd

Konsern	
Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter bundne skattetrekksmidler med kr.	196 326

Pernico Dokumentnøkkel: OCE4P-ETFXE-OLU8E-187IG-6YE1H-CEM0X



Note 12 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	562 915	1,2	675 498
Sum	562 915		675 498

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12 var:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Knapphus Invest AS	281 458	50,0 %	50,0 %
Nils Rune Sjurseike AS	281 458	50,0 %	50,0 %
Totalt antall aksjer	562 915	100,0 %	100,0 %

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder (indirekte)

Navn	Verv	Eierandel	Stemmeandel
Johannes Sjurseike	Daglig leder / Styremedlem	50,0 %	50,0 %
Nils Rune Sjurseike	Daglig leder / Styrets leder	50,0 %	50,0 %



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Døsen, Hans Johan

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-361118

IP: 62.97.xxx.xxx

2024-06-19 17:20:43 UTC



Sjurseike, Johannes

Styremedlem/daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-833704

IP: 46.250.xxx.xxx

2024-06-20 06:32:38 UTC



Sjurseike, Nils Rune

Styrets leder/daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2943

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-06-20 12:11:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OCE4P-ETFXE-OLU8E-J87IG-6YE1H-CEM0X

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>