



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 816 226 562  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KNES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tollbodgata 8  
4611 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: cathrine pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 03.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 613 363	8 054 782
Annen driftsinntekt		53 109	1 394
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 666 471</b>	<b>8 056 176</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		10 038 865	4 881 130
Lønnskostnad	1, 9, 10	1 495 613	-37 765
Annen driftskostnad	6	555 642	174 864
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 090 120</b>	<b>5 018 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>576 352</b>	<b>3 037 947</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 198	1 111
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 198</b>	<b>1 111</b>
Annen rentekostnad		27 892	102 347
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27 892</b>	<b>102 347</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 694</b>	<b>-101 236</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>549 657</b>	<b>2 936 711</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	126 728	704 811
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>422 929</b>	<b>2 231 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>422 929</b>	<b>2 231 900</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		422 929	2 231 900
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>422 929</b>	<b>2 231 900</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		2 646	2 816
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 646</b>	<b>2 816</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 646</b>	<b>2 816</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	8	6 899 887	3 121 125
<b>Sum varer</b>		<b>6 899 887</b>	<b>3 121 125</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	2 425 655	1 793 425
Andre fordringer		2 970	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 428 625</b>	<b>1 793 425</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	170 073	387 467
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>170 073</b>	<b>387 467</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 498 585</b>	<b>5 302 017</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 501 231</b>	<b>5 304 833</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	4, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 258 163	2 835 234
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 258 163</b>	<b>2 835 234</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>3 288 163</b>	<b>2 865 234</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 500 577	1 259 434
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 500 577</b>	<b>1 259 434</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 500 577</b>	<b>1 259 434</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		439 749	398 945
Betalbar skatt	2	126 728	704 811
Skyldige offentlige avgifter		100 796	9 844
Annen kortsiktig gjeld		2 045 218	66 564
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 712 491</b>	<b>1 180 164</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 213 068</b>	<b>2 439 599</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 501 231</b>	<b>5 304 833</b>



## Noter 2018 KNES EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til kostpris. Selskapets byggeprosjekter vurderes til fullført kontrakts medtode hvor medgått prosjektkostnader inkludert tomteknadene klassifiseres som varelager og innbetalinger fra kunder blir forskudd fra kunde som kortsiktig gjeld. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

### Obligatorisk tjenstepensjon

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

## Note 2 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	549 657	2 936 711
+/- Permanente forskjeller	1 334	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>550 991</b>	<b>2 936 711</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 23%	126 728	704 811
Sum	126 728	704 811
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>126 728</b>	<b>704 811</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	126 728	704 811
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>126 728</b>	<b>704 811</b>

## Note 3 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 49 788. Skyldig skattetrekk er kr 49 772.

## Note 4 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2018	30 000	2 835 234	2 865 234
Årets resultat		422 929	422 929
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>30 000</b>	<b>3 258 163</b>	<b>3 288 163</b>

## Note 5 - Aksjonærliste

### Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2018

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 100 aksjer a kr 300.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Knut Otterdal Nilsen, styrets nestleder	50	50%
Erlend Hagestrøm Simonsen, daglig leder og styrets leder	50	50%
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>

## Note 6 - Revisjon

### Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 0. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.



## Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2018.

<b>Spesifikasjon kundefordringer</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Kundefordringer til pålydende	2 425 655	1 793 425
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>2 425 655</b>	<b>1 793 425</b>

## Note 8 - Pantstillelser og garantier

### Pantstillelser og garantier

<b>Spesifikasjon</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 353 814	2 385 300
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>3 353 814</b>	<b>2 385 300</b>
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2 425 655	1 793 425
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>2 425 655</b>	<b>1 793 425</b>

Av langsiktig gjeld på kr 3 353 814 forfaller kr 3 353 814 om mer enn 5 år.

## Note 9 - Lønnskostnader etc

<b>Spesifikasjon av lønnskostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Lønn	1 209 600	(33 099)
Arbeidsgiveravgift	184 070	(4 667)
Pensjonskostnader	41 972	
Andre relaterte ytelser	59 970	
<b>Sum</b>	<b>1 495 613</b>	<b>(37 765)</b>

Foretaket har sysselsatt 2 årsverk i regnskapsåret.

## Note 10 - Ytelse til ledende personer

### Ytelse til ledende personer

<b>Type ytelse</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
Lønn	540 000	540 000
Pensjonsutgifter	20 984	20 984
Annen godtgjørelse	24 110	11 765



Til generalforsamlingen i  
Knes Eiendom AS

Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelandsgate 27  
Postboks 9  
4661 Kristiansand  
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no  
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2018

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Knes Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 422 929. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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



Revisors beretning 2018 for Knes Eiendom AS

---

på årsregnskapet. Det henvises forøvrig til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

## 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 attestasjonsstandard ISAE 3000, 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.

### Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

*Kristiansand, 30. juni 2019*

### Revisjon Sør AS

Hans Olav Homme  
Registrert revisor