



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 765 650
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNIVEUTSIKTEN HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		59 519	45 009
Sum kostnader		59 519	45 009
Driftsresultat		-59 519	-45 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53	121
Sum finansinntekter		53	121
Annen rentekostnad		4 034 736	2 294 088
Annen finanskostnad			75 000
Sum finanskostnader		4 034 736	2 369 088
Netto finans		-4 034 683	-2 368 967
Resultat før skattekostnad		-4 094 202	-2 413 976
Skattekostnad på resultat	10		
Årsresultat		-4 094 202	-2 413 976
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 094 202	-2 413 976
Totalresultat		-4 094 202	-2 413 976
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6	-4 094 202	-2 413 976
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-4 094 202	-2 413 976



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	95 291 954	95 291 954
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	9		
Sum finansielle anleggsmidler		95 291 954	95 291 954
Sum anleggsmidler		95 291 954	95 291 954
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9		
Andre kortsiktige fordringer	9		
Konsernfordringer		41 020 403	37 259 647
Sum fordringer	9	41 020 403	37 259 647
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		445 748	3 619 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		445 748	3 619 282
Sum omløpsmidler		41 466 151	40 878 929
SUM EIENDELER		136 758 105	136 170 883
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	4 480 000	4 480 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	6	40 050 000	40 050 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		44 524 430	44 524 430
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6, 11		
Udekket tap	6	6 509 413	2 415 210
Sum opptjent egenkapital		-6 509 413	-2 415 210
Sum egenkapital		38 015 017	42 109 220
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9		
Øvrig langsiktig gjeld	8	93 716 050	93 716 050
Sum annen langsiktig gjeld	8	93 716 050	93 716 050
Sum langsiktig gjeld		93 716 050	93 716 050
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9		
Betalbar skatt	10		
Kortsiktig konserngjeld	7	4 668 033	
Annen kortsiktig gjeld		359 005	345 613
Sum kortsiktig gjeld		5 027 038	345 613
Sum gjeld		98 743 088	94 061 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		136 758 105	136 170 883



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 388855

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 765 650
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNIVEUTSIKTEN HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 922 765 650
KNIVEUTSIKTEN HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		59 519	45 009
Sum kostnader		59 519	45 009
Driftsresultat		-59 519	-45 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53	121
Sum finansinntekter		53	121
Annen rentekostnad		4 034 736	2 294 088
Annen finanskostnad			75 000
Sum finanskostnader		4 034 736	2 369 088
Netto finans		-4 034 683	-2 368 967
Resultat før skattekostnad		-4 094 202	-2 413 976
Skattekostnad på resultat	10		
Årsresultat		-4 094 202	-2 413 976
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 094 202	-2 413 976
Totalresultat		-4 094 202	-2 413 976
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6	-4 094 202	-2 413 976
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-4 094 202	-2 413 976



Organisasjonsnr: 922 765 650
KNIVEUTSIKTEN HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 10

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 95 291 954 95 291 954

Investering i annet

foretak i samme konsern 4

Lån til foretak i samme

konsern 9

Sum finansielle anleggsmidler 95 291 954 95 291 954

Sum anleggsmidler 95 291 954 95 291 954

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 9

Andre kortsiktige

fordringer 9

Konsernfordringer 41 020 403 37 259 647

Sum fordringer 9 41 020 403 37 259 647

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 445 748 3 619 282

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 445 748 3 619 282

Sum omløpsmidler 41 466 151 40 878 929

SUM EIENDELER 136 758 105 136 170 883

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 4 480 000 4 480 000

Overkurs 6 40 050 000 40 050 000

Annen innskutt egenkapital 6 -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital 44 524 430 44 524 430

Opptjent egenkapital



Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6, 11		
Udekket tap	6	6 509 413	2 415 210
Sum opptjent egenkapital		-6 509 413	-2 415 210
Sum egenkapital		38 015 017	42 109 220
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9		
Øvrig langsiktig gjeld	8	93 716 050	93 716 050
Sum annen langsiktig gjeld	8	93 716 050	93 716 050
Sum langsiktig gjeld		93 716 050	93 716 050
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9		
Betalbar skatt	10		
Kortsiktig konserngjeld	7	4 668 033	
Annen kortsiktig gjeld		359 005	345 613
Sum kortsiktig gjeld		5 027 038	345 613
Sum gjeld		98 743 088	94 061 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		136 758 105	136 170 883



Organisasjonsnr: 922 765 650
KNIVEUTSIKTEN HOLDING 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.



Årsregnskap 2024

Kniveutsikten Holding AS

Org.nr. 922 765 650



RESULTATREGNSKAP

KNIVEUTSIKTEN HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		-59 519	-45 009
Sum driftskostnader		-59 519	-45 009
Driftsresultat		-59 519	-45 009
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		53	121
Annen rentekostnad		-4 034 736	-2 294 088
Annen finanskostnad		0	-75 000
Resultat av finansposter		-4 034 683	-2 368 967
Resultat før skattekostnad		-4 094 202	-2 413 976
Resultat		-4 094 202	-2 413 976
Årsresultat		-4 094 202	-2 413 976
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	6	-4 094 202	-2 413 976
Sum overføringer		-4 094 202	-2 413 976



BALANSE

KNIVEUTSIKTEN HOLDING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
Investeringer i datterselskap	4	95 291 954	95 291 954
Sum finansielle anleggsmidler		95 291 954	95 291 954
Sum anleggsmidler		95 291 954	95 291 954
OMLØPSMIDLER			
Konsernfordringer		41 020 403	37 259 647
Sum fordringer	9	41 020 403	37 259 647
Bankinnskudd, kontanter o.l.		445 748	3 619 282
Sum omløpsmidler		41 466 151	40 878 929
Sum eiendeler		136 758 105	136 170 883



BALANSE

KNIVEUTSIKTEN HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	4 480 000	4 480 000
Overkurs	6	40 050 000	40 050 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		44 524 430	44 524 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-6 509 413	-2 415 210
Sum opptjent egenkapital		-6 509 413	-2 415 210
Sum egenkapital		38 015 017	42 109 220
Øvrig langsiktig gjeld	8	93 716 050	93 716 050
Sum annen langsiktig gjeld	8	93 716 050	93 716 050
Gjeld til aksjonærer	7	4 668 033	0
Annen kortsiktig gjeld		359 005	345 613
Sum kortsiktig gjeld		5 027 038	345 613
Sum gjeld		98 743 088	94 061 663
Sum egenkapital og gjeld		136 758 105	136 170 883

Oslo, 11.03.2025
Styret i Kniveutsikten Holding AS

Ulrik Elstad Framstad
Styreleder

Fredrik Honningsvåg
Styremedlem



Kniveutsikten Holding AS

Noter til regnskap 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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 nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

Note 3 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024.

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller andre godtgjørelser til ledende personer i selskapet.



Kniveutsikten Holding AS

Noter til regnskap 2024

Note 4 Datterselskap

Kniveutsikten Holding AS eier 100% av aksjene i Kniveutsikten AS, som gir Kniveutsikten Holding AS 100 av stemmene i selskapet. Kniveutsikten AS har forretningskontor i Oslo kommune .
Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2024 var på kr. -78 872. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2024 kr. -4 412 121.

Styret i datterselskapet vurderer at det foreligger merverdier i selskapets eiendomsprosjekt som gjør at reell egenkapital er høyere/positiv selv om bokført egenkapital på balansedagen er negativ.



Kniveutsikten Holding AS

Noter til regnskap 2024

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 4 480 000 består av 44 800 aksjer à NOK 100. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	22 400	50 %
K11 Investor AS	22 400	50 %
Sum	44 800	100%

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	4 480 000	40 050 000	-5 570	-2 415 210	42 109 220
Årets resultat	0	0	0	-4 094 202	-4 094 202
Pr. 31.12	4 480 000	40 050 000	-5 570	-6 509 413	38 015 017

Note 7 Kortsiktig gjeld

Lån fra aksjonærene

	2024	2023
Pilares Eiendom AS	2 334 767	0
K11 Investor AS	2 333 266	0
Sum gjeld til aksjonærer:	4 668 033	0

Aksjonærene har pr. 31.12 tilsammen ytet selskapet et lån med hovedstol på totalt NOK 4 600 000 + påløpte renter NOK 68 033, totalt NOK 4 668 033. Lånet renteberegnes med 4 % p/a. Påløpte renter er inkludert i tabellen



Kniveutsikten Holding AS

Noter til regnskap 2024

Note 8 Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Selgerkreditt	37 716 050	0
Lån til Sparebanken Øst	56 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld	93 716 050	0

Av total langsiktig gjeld på NOK 93 716 050 forfaller NOK 0 senere enn 5 år.

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til Kniveutsikten AS	41 020 403	37 259 647
Sum	41 020 403	37 259 647

Selskapet har gitt lån til Kniveutsikten AS. Mellomværende mellom selskapene renteberegnes ikke.

Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 094 202	-2 413 976
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-4 094 202	-2 413 976
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 514 983	-2 420 780	4 094 202

Kniveutsikten Holding AS

Side 7



Kniveutsikten Holding AS

Noter til regnskap 2024

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 514 983	2 420 780	-4 094 202
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 11 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap 2024 Kniveutsikten Holding AS.pdf

Name	Method	Signed at
Honningsvåg, Fredrik	BANKID	2025-03-24 14:30 GMT+01
Framstad, Ulrik Elstad	BANKID	2025-03-12 09:44 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: /3AU/2ABE10540E1B01A1A94B6A31A/C

Confidential, Østby, Hilde, 24.03.2025 15:06:02



Årsregnskap 2024

Kniveutsikten Holding AS

Org.nr. 922 765 650

Confidential, Østby, Hilde, 24.03.2025 15:00:02



Brønnøysundregistrene
The central register for the business
in Norway



RESULTATREGNSKAP

KNIVEUTSIRKTEN HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		-59 519	-45 009
Sum driftskostnader		-59 519	-45 009
Driftsresultat		-59 519	-45 009
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		53	121
Annen rentekostnad		-4 034 736	-2 294 088
Annen finanskostnad		0	-75 000
Resultat av finansposter		-4 034 683	-2 368 967
Resultat før skattekostnad		-4 094 202	-2 413 976
Resultat		-4 094 202	-2 413 976
Årsresultat		-4 094 202	-2 413 976
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	6	-4 094 202	-2 413 976
Sum overføringer		-4 094 202	-2 413 976

KNIVEUTSIRKTEN HOLDING AS

SIDE 1

Confidential, Østby, Hilde, 24.03.2025 15:00:02



Det er tillatt å dele ut informasjon om dette regnskapsåret for de som er berørt av saken.



BALANSE

KNIVEUTSIRKEN HOLDING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
Investeringer i datterselskap	4	95 291 954	95 291 954
Sum finansielle anleggsmidler		95 291 954	95 291 954
Sum anleggsmidler		95 291 954	95 291 954
OMLØPSMIDLER			
Konsernfordringer		41 020 403	37 259 647
Sum fordringer	9	41 020 403	37 259 647
Bankinnskudd, kontanter o.l.		445 748	3 619 282
Sum omløpsmidler		41 466 151	40 878 929
Sum eiendeler		136 758 105	136 170 883

KNIVEUTSIRKEN HOLDING AS

SIDE 2

Confidential, Østby, Hilde, 24.03.2025 15:00:02



Det er pålagt å oppbevare denne dokumentasjonen fortløpende for de neste 10 år.



BALANSE

KNIVEUTSIKTEN HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	4 480 000	4 480 000
Overkurs	6	40 050 000	40 050 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		44 524 430	44 524 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-6 509 413	-2 415 210
Sum opptjent egenkapital		-6 509 413	-2 415 210
Sum egenkapital		38 015 017	42 109 220
Øvrig langsiktig gjeld	8	93 716 050	93 716 050
Sum annen langsiktig gjeld	8	93 716 050	93 716 050
Gjeld til aksjonærer	7	4 668 033	0
Annen kortsiktig gjeld		359 005	345 613
Sum kortsiktig gjeld		5 027 038	345 613
Sum gjeld		98 743 088	94 061 663
Sum egenkapital og gjeld		136 758 105	136 170 883

Oslo, 11.03.2025
Styret i Kniveutsikten Holding AS

Ulrik Elstad Framstød
Styreleder

Fredrik Hanningsvåg
Styremedlem

KNIVEUTSIKTEN HOLDING AS

SIDE 9

Confidential, Østby, Hilde, 24.03.2025 15:00:02



Det er tillatt å dele ut informasjon om regnskapet til de som har tilgang til regnskapet. For alle andre er det konfidensielt.



Kniveutsikten Holding AS

Noter til regnskap 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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 nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

Note 3 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024.

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller andre godtgjørelser til ledende personer i selskapet.





Kniveutsikten Holding AS

Noter til regnskap 2024

Note 4 Datterselskap

Kniveutsikten Holding AS eier 100% av aksjene i Kniveutsikten AS, som gir Kniveutsikten Holding AS 100 av stemmene i selskapet. Kniveutsikten AS har forretningskontor i Oslo kommune .
Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2024 var på kr. -78 872. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2024 kr. -4 412 121.

Styret i datterselskapet vurderer at det foreligger merverdier i selskapets eiendomsprosjekt som gjør at reell egenkapital er høyere/positiv selv om bokført egenkapital på balansedagen er negativ.





Kniveutsikten Holding AS

Noter til regnskap 2024

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 4 480 000 består av 44 800 aksjer à NOK 100. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	22 400	50 %
K11 Investor AS	22 400	50 %
Sum	44 800	100%

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	4 480 000	40 050 000	-5 570	-2 415 210	42 109 220
Årets resultat	0	0	0	-4 094 202	-4 094 202
Pr. 31.12	4 480 000	40 050 000	-5 570	-6 509 413	38 015 017

Note 7 Kortsiktig gjeld

Lån fra aksjonærene

	2024	2023
Pilares Eiendom AS	2 334 767	0
K11 Investor AS	2 333 266	0
Sum gjeld til aksjonærer:	4 668 033	0

Aksjonærene har pr. 31.12 tilsammen ytet selskapet et lån med hovedstol på totalt NOK 4 600 000 + påløpte renter NOK 68 033, totalt NOK 4 668 033. Lånet renteberegnes med 4 % p/a. Påløpte renter er inkludert i tabellen





Kniveutsikten Holding AS

Noter til regnskap 2024

Note 8 Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Selgerkreditt	37 716 050	0
Lån til Sparebanken Øst	56 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld	93 716 050	0

Av total langsiktig gjeld på NOK 93 716 050 forfaller NOK 0 senere enn 5 år.

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til Kniveutsikten AS	41 020 403	37 259 647
Sum	41 020 403	37 259 647

Selskapet har gitt lån til Kniveutsikten AS. Mellomværende mellom selskapene renteberegnes ikke.

Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 094 202	-2 413 976
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-4 094 202	-2 413 976
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 514 983	-2 420 780	4 094 202

Kniveutsikten Holding AS

Side 7

Confidential, Østby, Hilde, 24.03.2025 15:00:02



Det er forbudt å kopiere eller offentliggjøre
denne rapporten uten tillatelse fra
Brønnøysundregistrene.



Kniveutsikten Holding AS

Noter til regnskap 2024

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 514 983	2 420 780	-4 094 202
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 11 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift





BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kniveutsikten Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kniveutsikten Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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>

BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 11HT-N10EJ-PWEAD-YG1AV-NG1VM-YBMVC



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."

Nordahl, Anders

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-27 16:04:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 11HT-NT0EJ-PWEAD-YGIAV-NGTVM-YBMYC

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.