



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 014 927
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNUT HENRIKSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Spetalenveien 4
1642 SALTNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ketil Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 07.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	432 000	432 000
Sum inntekter		432 000	432 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	82 500	82 500
Annen driftskostnad	3	87 239	26 511
Sum kostnader		169 739	109 011
Driftsresultat		262 261	322 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4		
Annen renteinntekt		134	
Sum finansinntekter		134	
Annen rentekostnad		1 200	1 218
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		1 200	1 218
Netto finans		-1 066	-1 218
Ordinært resultat før skattekostnad		261 195	321 771
Skattekostnad på resultat	5	57 433	57 293
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 762	264 478
Årsresultat		203 762	264 478
Årsresultat etter minoritetsinteresser		203 762	264 478
Totalresultat		203 762	264 478
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		450 000	400 000
Avsatt til annen egenkapital		-246 238	-135 522



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer	6	203 762	264 478



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	31 675	22 281
Sum immaterielle eiendeler		31 675	22 281
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 070 600	1 153 100
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		1 070 600	1 153 100
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	1, 4	3 112 500	3 112 500
Sum finansielle anleggsmidler		3 112 500	3 112 500
Sum anleggsmidler		4 214 775	4 287 881
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1		
Andre kortsiktige fordringer	1	125 000	50 000
Sum fordringer		125 000	50 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		597 501	808 380
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		597 501	808 380
Sum omløpsmidler		722 501	858 380
SUM EIENDELER		4 937 276	5 146 261

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 320 449	4 566 687
Sum opptjent egenkapital		4 320 449	4 566 687
Sum egenkapital	6	4 420 449	4 666 687
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1		
Betalbar skatt	5	66 827	79 574
Utbytte		450 000	400 000
Sum kortsiktig gjeld		516 827	479 574
Sum gjeld		516 827	479 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 937 276	5 146 261



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 349884

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 014 927
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNUT HENRIKSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Spetalenveien 4
1642 SALTNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ketil Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 08.04.2024



Organisasjonsnr: 989 014 927
KNUT HENRIKSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	432 000	432 000
Sum inntekter		432 000	432 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	82 500	82 500
Annen driftskostnad	3	87 239	26 511
Sum kostnader		169 739	109 011
Driftsresultat		262 261	322 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4		
Annen renteinntekt		134	
Sum finansinntekter		134	
Annen rentekostnad		1 200	1 218
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		1 200	1 218
Netto finans		-1 066	-1 218
Ordinært resultat før skattekostnad		261 195	321 771
Skattekostnad på resultat	5	57 433	57 293
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 762	264 478
Årsresultat		203 762	264 478
Årsresultat etter minoritetsinteresser		203 762	264 478
Totalresultat		203 762	264 478
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		450 000	400 000
Avsatt til annen egenkapital		-246 238	-135 522
Sum overføringer og disponeringer	6	203 762	264 478



Organisasjonsnr: 989 014 927
KNUT HENRIKSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	31 675	22 281
Sum immaterielle eiendeler		31 675	22 281

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 070 600	1 153 100
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		1 070 600	1 153 100

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	1, 4	3 112 500	3 112 500
Sum finansielle anleggsmidler		3 112 500	3 112 500

Sum anleggsmidler		4 214 775	4 287 881
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1		
Andre kortsiktige fordringer	1	125 000	50 000
Sum fordringer		125 000	50 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		597 501	808 380
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		597 501	808 380

Sum omløpsmidler		722 501	858 380
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		4 937 276	5 146 261
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
--------------	------	---------	---------



Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 320 449	4 566 687
Sum opptjent egenkapital		4 320 449	4 566 687
Sum egenkapital	6	4 420 449	4 666 687
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1		
Betalbar skatt	5	66 827	79 574
Utbytte		450 000	400 000
Sum kortsiktig gjeld		516 827	479 574
Sum gjeld		516 827	479 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 937 276	5 146 261



Organisasjonsnr: 989 014 927
KNUT HENRIKSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2023

Knut Henriksen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 014 927



Resultatregnskap

Knut Henriksen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter	1	432 000	432 000
Sum driftsinntekter		432 000	432 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	82 500	82 500
Annen driftskostnad	3	87 239	26 511
Sum driftskostnader		169 739	109 011
Driftsresultat		262 261	322 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		134	0
Annen rentekostnad		1 200	1 218
Resultat av finansposter		-1 066	-1 218
Resultat før skattekostnad		261 195	321 771
Skattekostnad på resultat	5	57 433	57 293
Årsresultat		203 762	264 478
Overføringer			
Avsatt til utbytte		450 000	400 000
Avsatt til annen egenkapital		-246 238	-135 522
Sum overføringer	6	203 762	264 478



Balanse Knut Henriksen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	31 675	22 281
Sum immaterielle eiendeler		<u>31 675</u>	<u>22 281</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 070 600	1 153 100
Sum varige driftsmidler		<u>1 070 600</u>	<u>1 153 100</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	1, 4	3 112 500	3 112 500
Sum finansielle anleggsmidler		<u>3 112 500</u>	<u>3 112 500</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 214 775</u>	<u>4 287 881</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	1	125 000	50 000
Sum fordringer		<u>125 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		597 501	808 380
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>597 501</u>	<u>808 380</u>
Sum omløpsmidler		<u>722 501</u>	<u>858 380</u>
Sum eiendeler		<u>4 937 276</u>	<u>5 146 261</u>




Balanse
Knut Henriksen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egerkapital		4 320 449	4 566 687
Sum opptjent egenkapital		4 320 449	4 566 687
Sum egenkapital	6	4 420 449	4 666 687
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	66 827	79 574
Utbytte		450 000	400 000
Sum kortsiktig gjeld		516 827	479 574
Sum gjeld		516 827	479 574
Sum egenkapital og gjeld		4 937 276	5 146 261

Råde, 04.04.2024

Styret i Knut Henriksen Eiendom AS


Ketil Henriksen
Styreleder / Daglig leder


Reidun Jøhansen
styremedlem


Kristoffer Henriksen
styremedlem



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen.

Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings- og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.



Noter til regnskapet 2023

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel
Malina Eiendomsutvikling AS	Investeringselskap	50 %

Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med tilknyttede selskap:

	2023	2022
Fordringer	50 000	50 000
gjeld	0	0
Sum	50 000	50 000

Selskapet Knut Henriksen AS, som også eies av Ketil Henriksen, leier lokaler av Knut Henriksen Eiendom AS. Årets leieinntekt utgjør kr 360 000.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 564 048	2 564 048
= Anskaffelseskost 31.12.23	2 564 048	2 564 048
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 493 448	1 493 448
= Bokført verdi 31.12.23	1 070 600	1 070 600
Årets ordinære avskrivninger	82 500	82 500
Økonomisk levetid	25 år	

Det er tinglyst et pant pålydende kr 2 500 000 overfor banken med sikkerhet i eiendommen.



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 4 Verdipapirer

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	Markedsverdi
Anleggsmidler				
Malina Eiendomsutvikling AS	50,0%		1 562 500	1 562 500
Saltnes Syd AS	33,3%		1 550 000	1 550 000
Sum			3 112 500	3 112 500

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	66 827	79 574
Endring i utsatt skattefordel	-9 394	-22 281
Skattekostnad ordinært resultat	57 433	57 293
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	261 195	321 771
Permanente forskjeller	-134	0
Endring i midlertidige forskjeller	42 700	39 927
Skattepliktig inntekt	303 761	361 698
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	66 827	79 574
Sum betalbar skatt i balansen	66 827	79 574

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-143 976	-101 276	42 700
Sum	-143 976	-101 276	42 700
Grunnlag for utsatt skattefordel	-143 976	-101 276	42 700
Utsatt skattefordel (22 %)	-31 675	-22 281	9 394



Noter til regnskapet 2023

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	100 000	4 566 687	4 666 687
Foreslått utbytte	0	-450 000	-450 000
Årets resultat	0	203 762	203 762
Pr. 31.12.	100 000	4 320 449	4 420 449

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Knut Henriksen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ketil Henriksen	100	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Ketil Henriksen	Styreleder / Daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100