



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 932 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNUITSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sverres gate 1
9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mario Santocono
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 745	7 271
Annen driftsinntekt		235 350	382 036
Sum inntekter		248 095	389 307
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	94 400	94 400
Annen driftskostnad	2	213 366	227 805
Sum kostnader		307 766	322 205
Driftsresultat		-59 671	67 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 022	221
Sum finansinntekter		1 022	221
Annen rentekostnad		38 761	22 251
Annen finanskostnad			105
Sum finanskostnader		38 761	22 356
Netto finans		-37 739	-22 135
Ordinært resultat før skattekostnad		-97 410	44 967
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-21 430	9 892
Ordinært resultat etter skattekostnad		-75 980	35 075
Årsresultat		-75 980	35 075
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-75 980	35 075
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-75 980	35 075
Sum overføringer og disponeringer		-75 980	35 075



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	101 334	79 904
Sum immaterielle eiendeler		101 334	79 904
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 928 100	2 022 500
Sum varige driftsmidler		1 928 100	2 022 500
Sum anleggsmidler		2 029 434	2 102 404
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 600	36 696
Andre fordringer	5	7 068	85 256
Sum fordringer		36 668	121 952
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	56 820	69 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 820	69 157
Sum omløpsmidler		93 488	191 109
SUM EIENDELER		2 122 922	2 293 513
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	450 000	450 000
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		624 327	700 307
Sum opptjent egenkapital		624 327	700 307
Sum egenkapital		1 074 327	1 150 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	855 210	851 775
Øvrig langsiktig gjeld	10	124 627	157 627
Sum annen langsiktig gjeld		979 837	1 009 402
Sum langsiktig gjeld		979 837	1 009 402
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 924	70 239
Annen kortsiktig gjeld		19 833	63 564
Sum kortsiktig gjeld		68 757	133 803
Sum gjeld		1 048 594	1 143 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 122 921	2 293 512



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406204

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 932 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNUITSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sverres gate 1
9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mario Santocono
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.05.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 950 932 732
KNUTSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 745	7 271
Annen driftsinntekt		235 350	382 036
Sum inntekter		248 095	389 307
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	94 400	94 400
Annen driftskostnad	2	213 366	227 805
Sum kostnader		307 766	322 205
Driftsresultat		-59 671	67 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 022	221
Sum finansinntekter		1 022	221
Annen rentekostnad		38 761	22 251
Annen finanskostnad			105
Sum finanskostnader		38 761	22 356
Netto finans		-37 739	-22 135
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-21 430	9 892
Ordinært resultat etter skattekostnad		-75 980	35 075
Årsresultat		-75 980	35 075
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-75 980	35 075
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-75 980	35 075
Sum overføringer og disponeringer		-75 980	35 075



Organisasjonsnr: 950 932 732
KNUTSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 101 334 79 904
Sum immaterielle eiendeler 101 334 79 904

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 1 928 100 2 022 500
Sum varige driftsmidler 1 928 100 2 022 500

Sum anleggsmidler 2 029 434 2 102 404

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 29 600 36 696
Andre fordringer 5 7 068 85 256
Sum fordringer 36 668 121 952

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 6 56 820 69 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 56 820 69 157

Sum omløpsmidler 93 488 191 109

SUM EIENDELER 2 122 922 2 293 513

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 7,8 450 000 450 000
Sum innskutt egenkapital 450 000 450 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 624 327 700 307
Sum opptjent egenkapital 624 327 700 307

Sum egenkapital 1 074 327 1 150 307

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	855 210	851 775
Øvrig langsiktig gjeld	10	124 627	157 627
Sum annen langsiktig gjeld		979 837	1 009 402
Sum langsiktig gjeld		979 837	1 009 402
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 924	70 239
Annen kortsiktig gjeld		19 833	63 564
Sum kortsiktig gjeld		68 757	133 803
Sum gjeld		1 048 594	1 143 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 122 921	2 293 512



Organisasjonsnr: 950 932 732
KNUTSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsoppgjør 2022
for
Knutsen Eiendom AS**

Foretaksnr. 950932732



Knutsen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		12 745	7 271
Annen driftsinntekt		235 350	382 036
Sum driftsinntekter		248 095	389 307
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	94 400	94 400
Annen driftskostnad	2	213 366	227 805
Sum driftskostnader		307 766	322 205
DRIFTSRESULTAT		-59 671	67 102
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 022	221
Sum finansinntekter		1 022	221
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		38 761	22 251
Annen finanskostnad		0	105
Sum finanskostnader		38 761	22 356
NETTO FINANSPOSTER		-37 739	-22 135
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-97 410	44 967
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-21 430	9 892
ORDINÆRT RESULTAT		-75 980	35 075
ÅRSRESULTAT		-75 980	35 075
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		-75 980	35 075
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		-75 980	35 075

Årsregnskap for Knutsen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 950932732



Knutsen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	101 334	79 904
Sum immaterielle eiendeler		101 334	79 904
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 928 100	2 022 500
Sum varige driftsmidler		1 928 100	2 022 500
SUM ANLEGGSMIDLER		2 029 434	2 102 404
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		29 600	36 696
Andre fordringer	5	7 068	85 256
Sum fordringer		36 668	121 952
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	56 820	69 157
SUM OMLØPSMIDLER		93 488	191 109
SUM EIENDELER		2 122 922	2 293 513



Knutsen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	450 000	450 000
Sum innskutt egenkapital		450 000	450 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		624 327	700 307
Sum opptjent egenkapital		624 327	700 307
SUM EGENKAPITAL		1 074 327	1 150 307
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	855 210	851 775
Øvrig langsiktig gjeld	10	124 627	157 627
Sum annen langsiktig gjeld		979 837	1 009 402
SUM LANGSIKTIG GJELD		979 837	1 009 402
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		48 924	70 239
Annen kortsiktig gjeld		19 833	63 564
SUM KORTSIKTIG GJELD		68 757	133 803
SUM GJELD		1 048 594	1 143 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 122 921	2 293 512

Harstad, den 26. April 2023

Mario Santocono
Styrets leder

Jan P. Santocono
Nestleder

Rino A. Santocono
Styremedlem



Knutsen Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Noter for Knutsen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 950932732



Knutsen Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 245 494
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 245 494
Oppskrivning pr. 1/1	2 176 000
- Avgang	0
Oppskrivning pr. 31/12	2 176 000
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 398 994
+ Ordinære avskrivninger	47 940
+ Avskr. på oppskrivning	46 460
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 493 394
Balanseført verdi pr 31/12	1 928 100
Prosentats for ord.avskr	2-2

Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Det er ikke stilt sikkerhet for eller gitt lån til ledende personer i selskapet. Det foreligger ingen avtaler om andre ytelser til ledende personer i selskapet.

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning da de ikke har ansatte.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	-97 410
Endring i midlertidige forskjeller	48 168
Inntekt	-49 242



Knutsen Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	940 068	999 221
+ Gevinst- og tapskonto	-29 140	-36 425
- Uopptjent inntekt	14 400	18 100
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 357 138	1 307 896
= Grunnlag utsatt skatt	-460 610	-363 200
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	460 610	363 200
= Grunnlag utsatt skattefordel	460 610	363 200
Utsatt skattefordel	101 334	79 904

Note 5 - Andre fordringer

	I år	I fjor
Andre kortsiktige fordringer		
Fordring på felleskontroller virksomhet	57 068	85 256

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 45 aksjer pålydende kr 10 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 450 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
AS Strandgt. 13	944 089 128	45 100,00 %

Noter for Knutsen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 950932732



Knutsen Eiendom AS

Noter 2022

Note 8 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital
Pr 1.1.	450 000	700 307
Anvendt til årsresultat		-75 980
Pr 31.12.	450 000	624 327

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen er utgjøre pr 31.12. i år kr 0,00 og pr 31.12. i fjor kr 0,00

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	855 210	851 775
Pantsatte eiendeler:		
Tomt, bygninger og annen fast eiendom	2 029 434	2 102 404
Sum pantsatte eiendeler	2 029 434	2 102 404

Note 10 - Øvrig langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld er gjeld til felleskontrollerte virksomheter eller tilknyttede virksomheter.

	i år	i fjor
Gjeld til felleskontrollerte virksomheter pr 31/12	174 627	157 627

Noter for Knutsen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 950932732



Elektronisk signatur

Signert av

Santocono, Mario
Norwegian BankID

Santocono, Jan Pippo
Norwegian BankID

Santocono, Rino Andre
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

29.04.2023 12.22.37

01.05.2023 13.28.10

04.05.2023 09.39.53

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.