



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 737 071  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KNOBEL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Torsbyvegen 18  
4700 VENNESLA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 22.11.2021 - 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: Solveig Knobel Atkinson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

### 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, 01.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		262 503	
<b>Sum inntekter</b>		<b>262 503</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	75 876	
Annen driftskostnad		38 294	
<b>Sum kostnader</b>		<b>114 170</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>148 333</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		123 624	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>123 624</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-123 624</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>24 709</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	5 435	-1 225
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 274</b>	<b>1 225</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 274</b>	<b>1 225</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 274</b>	<b>1 225</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	4 345	
Overføringer annen egenkapital	4	14 929	1 225
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 274</b>	<b>1 225</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		1 225
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 225</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	4 982 499	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 982 499</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 982 499</b>	<b>1 225</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		44 482	
Konsernfordringer			100 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 482</b>	<b>100 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		105 563	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>105 563</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>150 045</b>	<b>100 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 132 544</b>	<b>101 225</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital			-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>94 430</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	14 929	1 225
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 929</b>	<b>1 225</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>114 929</b>	<b>95 655</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 210	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 210</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 163 328	
Langsiktig konserngjeld	6	1 820 585	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 983 913</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 988 123</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 070	
Annen kortsiktig gjeld		28 422	5 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 492</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 017 615</b>	<b>5 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 132 544</b>	<b>101 225</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 464373

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 737 071  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KNOBEL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Torsbyvegen 18  
4700 VENNESLA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 22.11.2021 - 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: Solveig Knobel Atkinson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

#### 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, 05.06.2023

---

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: 928 737 071  
KNOBEL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		262 503	
<b>Sum inntekter</b>		<b>262 503</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	75 876	
Annen driftskostnad		38 294	
<b>Sum kostnader</b>		<b>114 170</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>148 333</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		123 624	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>123 624</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-123 624</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>24 709</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	5 435	-1 225
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 274</b>	<b>1 225</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 274</b>	<b>1 225</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 274</b>	<b>1 225</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	4 345	
Overføringer annen egenkapital	4	14 929	1 225
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 274</b>	<b>1 225</b>



Organisasjonsnr: 928 737 071  
KNOBEL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		1 225
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 225</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	4 982 499	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 982 499</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 982 499</b>	<b>1 225</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		44 482	
Konsernfordringer			100 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 482</b>	<b>100 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		105 563	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>105 563</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>150 045</b>	<b>100 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 132 544</b>	<b>101 225</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital			-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>94 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	14 929	1 225
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 929</b>	<b>1 225</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>114 929</b>	<b>95 655</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 210	
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>4 210</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 163 328	
Langsiktig konserngjeld	6	1 820 585	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 983 913</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 988 123</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 070	
Annen kortsiktig gjeld		28 422	5 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 492</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 017 615</b>	<b>5 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 132 544</b>	<b>101 225</b>



Organisasjonsnr: 928 737 071  
KNOBEL 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



Knobel Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte og da heller ingen lønnskostnader.

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	5 058 375
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>5 058 375</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	75 876
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>75 876</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>4 982 499</b>
Prosentstatts for ord. avskr.	2-2

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnader	24 709
Endring i midlertidige forskjeller	-25 292
<b>Inntekt</b>	<b>-583</b>



Knobel Eiendom AS

## Noter 2022

<b>Spesifikasjon av årets skattekostnad:</b>	<b>2022</b>	
Beregnet skatt av årets resultat	0	
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>	
+ endring i utsatt skatt	4 210	
+ endring i utsatt skattefordel	1 225	
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>5 435</b>	
 Betalbar skatt i balansen består av:		
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	
 <b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	25 292	0
- Fremførbart skattemessig underskudd	6 153	5 570
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>25 292</b>	<b>0</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>6 153</b>	<b>5 570</b>
 Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	19 139	-5 570
 <b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>4 210</b>	<b>0</b>
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>1 225</b>

### Note 4 - Overføringer annen egenkapital

	<b>Aksjekapital / selskapskapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 1.1.	100 000	-4 345	95 655
Tilført fra årsresultat		19 274	19 274
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>14 929</b>	<b>114 929</b>



Knobel Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12 i år kr 2 513 328

<b>Pantsettelse</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Langsiktig gjeld sikret med pant	3 163 328	0
<b>Pantsatte eiendeler</b>		
Torsbyvegen 18	4 982 499	0

### Note 6 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer	0	100 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld	1 820 585	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 820 585</b>	<b>0</b>



Knobel Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	nov-des 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		262 503	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>262 503</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	75 876	0
Annen driftskostnad		38 294	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>114 170</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>148 333</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		123 624	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>123 624</b>	<b>0</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(123 624)</b>	<b>0</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>24 709</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	5 435	(1 225)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>19 274</b>	<b>1 225</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>19 274</b>	<b>1 225</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	14 929	1 225
Fremføring av udekket tap	4	4 345	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>19 274</b>	<b>1 225</b>



Knobel Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	1 225
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>1 225</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	4 982 499	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 982 499</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 982 499</b>	<b>1 225</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap		0	100 000
Andre kortsiktige fordringer		44 483	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 483</b>	<b>100 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		105 563	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>150 045</b>	<b>100 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 132 544</b>	<b>101 225</b>



Knobel Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	(5 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>94 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	14 929	1 225
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 929</b>	<b>1 225</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>114 929</b>	<b>95 655</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	4 210	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 210</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 163 328	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	1 820 585	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 983 913</b>	<b>0</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 988 123</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 070	0
Annen kortsiktig gjeld		28 422	5 570
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>29 492</b>	<b>5 570</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 017 615</b>	<b>5 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 132 544</b>	<b>101 225</b>

VENNESLA den 16.05.2023

Solveig Knobel Atkinson  
Styreleder/daglig leder



**Årsregnskap 2022  
for  
Knobel Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 928737071**

**Utarbeidet av:**

Merkantil Service AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Kongens gate 14  
4610 KRISTIANSAND S



Organisasjonsnr. 916589085