



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Erlend Hagstrøm Simonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		15 912 012	12 613 363
Annen driftsinntekt		93 913	53 109
<b>Sum inntekter</b>	12	<b>16 005 925</b>	<b>12 666 471</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		13 530 697	10 038 865
Lønnskostnad	1, 9, 10	1 622 801	1 495 613
Annen driftskostnad	6	616 471	555 642
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 769 969</b>	<b>12 090 120</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>235 956</b>	<b>576 352</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 568	1 198
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 568</b>	<b>1 198</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		39 571	
Annen rentekostnad		273 203	27 892
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>312 774</b>	<b>27 892</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-309 207</b>	<b>-26 694</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	11	<b>-73 251</b>	<b>549 657</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2, 11		126 728
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-73 251</b>	<b>422 929</b>
<b>Årsresultat</b>	12	<b>-73 251</b>	<b>422 929</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-73 251	422 929
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-73 251</b>	<b>422 929</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	8	6 623 860	6 899 887
Sum varer		6 623 860	6 899 887
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	6 372	2 425 655
Andre fordringer		38 298	5 616
Sum fordringer		44 670	2 431 271
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	2 047 679	170 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 047 679	170 073
Sum omløpsmidler		8 716 209	9 501 231
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 716 209</b>	<b>9 501 231</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
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 184 912	3 258 163
Sum opptjent egenkapital		3 184 912	3 258 163



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 11	<b>3 214 912</b>	<b>3 288 163</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 345 241	3 500 577
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 345 241</b>	<b>3 500 577</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 345 241</b>	<b>3 500 577</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		903 909	439 749
Betalbar skatt	2		126 728
Skyldige offentlige avgifter		93 784	100 796
Annen kortsiktig gjeld		158 363	2 045 218
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 156 056</b>	<b>2 712 491</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 501 297</b>	<b>6 213 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 716 209</b>	<b>9 501 231</b>



## Noter 2019 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 tomtkostnader 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.

#### Forøvrig 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

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	(73 251)	549 657
+/- Permanente forskjeller	1 200	1 334
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(65 183)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(137 234)</b>	<b>550 991</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		126 728
Sum		126 728
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>126 728</b>
Betalbar skatt i skattekostnad		126 728
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>126 728</b>

## Note 3 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 43 845. Skyldig skattetrekk er kr 42 547.

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2019	30 000	3 258 163	3 288 163
Årets resultat		(73 251)	(73 251)
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>30 000</b>	<b>3 184 912</b>	<b>3 214 912</b>

## Note 5 - Aksjonærliste

### Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2019

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

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 23 000. 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 2019.

	2019	2018
Kundefordringer til pålydende	6 372	2 425 655
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>6 372</b>	<b>2 425 655</b>

## Note 8 - Pantstillelser og garantier

### Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019	2018
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 200 000	3 353 814
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>4 200 000</b>	<b>3 353 814</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	5 760 000	2 425 655
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>5 760 000</b>	<b>2 425 655</b>

Av langsiktig gjeld på kr 4 200 000 forfaller kr 4 200 000 om mer enn 5 år.

## Note 9 - Lønnskostnader etc

	2019	2018
Lønn	1 344 000	1 209 600
Arbeidsgiveravgift	199 431	184 070
Pensjonskostnader	42 516	41 972
Andre relaterte ytelser	36 853	59 970
<b>Sum</b>	<b>1 622 801</b>	<b>1 495 613</b>

Foretaket har sysselsatt 2 årsverk i regnskapsåret.

## Note 10 - Ytelse til ledende personer

### Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	664 800	664 800
Pensjonsutgifter	21 251	21 251
Annen godtgjørelse		

## Note 11 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Omløpsmidler	0	65 183	(65 183)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(137 234)	137 234
Netto forskjeller	0	(72 051)	72 051
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	72 051	(72 051)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 15 851



## **Note 12 - Fortsatt drift - Covid 19**

Corona utbruddet er av WHO erklært som en global pandemi og en global folkehelsekrise. Denne har stor innvirkning på så å si alle virksomheter i Norge. Myndighetene har sagt at de skal avhjelpe de fleste av de problemer små og mellomstore selskaper får som en følge av utbruddet og de tiltak som er tatt for å demme opp for dette. Det er klart at dette kan få store konsekvenser for vår virksomhet og den videre drift. Regnskapet er avgitt under forutsetning av videre drift, selv om det kan bli en vanskelig periode å komme seg igjennom. Selskapets ledelse vil foreta seg det de kan for å klare dette.



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 2019

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert KNES Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 73 251. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 2019 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 oversiktig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

*Kristiansand, 31. august 2020*

**Revisjon Sør AS**

Hans Olav Homme  
Registrert revisor