



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Mario Santocono  
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, 24.09.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 551	4 087
Annen driftsinntekt		226 463	337 201
<b>Sum inntekter</b>		<b>234 014</b>	<b>341 288</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler		94 400	94 400
Annen driftskostnad		323 615	260 293
<b>Sum kostnader</b>		<b>418 015</b>	<b>354 693</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-184 000</b>	<b>-13 405</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		289	259
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>289</b>	<b>259</b>
Annen rentekostnad		32 623	30 325
Annen finanskostnad		3 255	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35 878</b>	<b>30 325</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 590</b>	<b>-30 066</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-219 590</b>	<b>-43 471</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-48 310	-8 874
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-171 280</b>	<b>-34 597</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-171 280</b>	<b>-34 597</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-171 280</b>	<b>-34 597</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-171 280	-34 597
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-171 280</b>	<b>-34 597</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		73 048	24 738
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>73 048</b>	<b>24 738</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 211 300	2 305 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 211 300</b>	<b>2 305 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 284 348</b>	<b>2 330 438</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		55 014	76 754
Andre fordringer		3 895	3 501
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 909</b>	<b>80 256</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 021	963
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 021</b>	<b>963</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>71 930</b>	<b>81 219</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 356 278</b>	<b>2 411 657</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		450 000	450 000
Overkurs		1 140 976	1 140 976
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 590 976</b>	<b>1 590 976</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		416 363	245 083
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-416 363</b>	<b>-245 083</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 174 613</b>	<b>1 345 893</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		875 922	891 470
Langsiktig konserngjeld		50 000	50 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>925 922</b>	<b>941 470</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>925 922</b>	<b>941 470</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 887	76 184
Kortsiktig konserngjeld		50 000	
Annen kortsiktig gjeld		109 856	48 110
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>255 743</b>	<b>124 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 181 665</b>	<b>1 065 764</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 356 278</b>	<b>2 411 657</b>



**Årsregnskap 2019  
for  
KNUTSEN EIENDOM AS**



## KNUTSEN EIENDOM AS

## Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt .....		234.014	341.288
<b>Sum driftsinntekter .....</b>		<b>234.014</b>	<b>341.288</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad .....	3.	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler .....	5.	94.400	94.400
Annen driftskostnad .....	3.	323.615	260.293
<b>Sum driftskostnader .....</b>		<b>418.015</b>	<b>354.693</b>
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>		<b>( 184.001 )</b>	<b>( 13.405 )</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt .....		289	259
<b>Sum finansinntekter .....</b>		<b>289</b>	<b>259</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad .....		32.623	30.325
Annen finanskostnad .....		3.255	0
<b>Sum finanskostnader .....</b>		<b>35.878</b>	<b>30.325</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER .....</b>		<b>( 35.589 )</b>	<b>( 30.066 )</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>	7.	<b>( 219.590 )</b>	<b>( 43.471 )</b>
Skattekostnad på ordinært resultat .....	7.	( 48.310 )	( 8.874 )
<b>ÅRSRESULTAT .....</b>		<b>( 171.280 )</b>	<b>( 34.597 )</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Fremføring / dekning av udekket tap .....		( 171.280 )	( 34.597 )
<b>SUM OVERFØRINGER .....</b>		<b>( 171.280 )</b>	<b>( 34.597 )</b>



KNUTSEN EIENDOM AS

Balanse pr. 31. desember 2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel .....	7.	<u>73.048</u>	<u>24.738</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler .....</b>		<b><u>73.048</u></b>	<b><u>24.738</u></b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning .....	5.	<u>2.211.300</u>	<u>2.305.700</u>
<b>Sum varige driftsmidler .....</b>		<b><u>2.211.300</u></b>	<b><u>2.305.700</u></b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER .....</b>		<b><u>2.284.348</u></b>	<b><u>2.330.438</u></b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer .....		55.014	76.754
Andre fordringer .....		<u>3.895</u>	<u>3.501</u>
<b>Sum fordringer .....</b>	4.	<b><u>58.909</u></b>	<b><u>80.256</u></b>
Bankinnskudd .....		<u>13.021</u>	<u>963</u>
<b>SUM OMLØPSMIDLER .....</b>		<b><u>71.930</u></b>	<b><u>81.219</u></b>
<b>SUM EIENDELER .....</b>		<b><u>2.356.278</u></b>	<b><u>2.411.657</u></b>



## KNUTSEN EIENDOM AS

### Balanse pr. 31. desember 2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital .....	2.	450.000	450.000
Overkursfond .....		<u>1.140.976</u>	<u>1.140.976</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b> .....		<b><u>1.590.976</u></b>	<b><u>1.590.976</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap .....		<u>( 416.363 )</u>	<u>( 245.083 )</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b> .....		<b><u>( 416.363 )</u></b>	<b><u>( 245.083 )</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b> .....		<b><u>1.174.613</u></b>	<b><u>1.345.893</u></b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner .....	6.	875.922	891.470
Langsiktig gjeld til konsernselskap .....		<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b> .....		<b><u>925.922</u></b>	<b><u>941.470</u></b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b> .....		<b><u>925.922</u></b>	<b><u>941.470</u></b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld .....		95.887	76.184
Kortsiktig gjeld til konsernselskap .....		50.000	0
Annen kortsiktig gjeld .....		<u>109.856</u>	<u>48.110</u>
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b> .....		<b><u>255.743</u></b>	<b><u>124.294</u></b>
<b>SUM GJELD</b> .....	4.	<b><u>1.181.665</u></b>	<b><u>1.065.764</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> .....		<b><u>2.356.278</u></b>	<b><u>2.411.657</u></b>

Harstad, den 31. desember 2019 / 26. juni 2020

I styret for Knutsen Eiendom AS

Jan Santocono  
Styrets nestleder

Mario Santocono  
Styrets leder / daglig leder

Rino Santocono  
Styremedlem



## KNUTSEN EIENDOM AS

### Noter til resultatregnskap og balanse 2019

#### Note 1, Regnskapsprinsipper.

Årsregnskapet, som består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet (transaksjonsprinsippet), inntekter resultatføres når de er opptjent (opptjeningsprinsippet), utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt (sammenstillingsprinsippet), urealisert tap resultatføres (forsiktighetsprinsippet).

Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Regnskapsprinsippene er utdypet nedenfor.

#### Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt ( sammenstilling )

Inntekter resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Eiendeler og gjeld

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Andre eiendeler/gjeldsposter klassifiseres som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives over antatt økonomisk levetid, anleggsmidler nedskrives ved verdiendringer som ikke er forbigående. Gjeldsposter vurderes til det høyeste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger. Ordinære avskrivninger beregnes lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

#### Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for forventede tap.

#### Skatt

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

#### Note 2, Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er på kr. 450.000,-, fordelt på 45 aksjer pålydende kr. 10.000,-.

Selskapet hadde ved utgangen av året 1 aksjonær:

AS Strandgt. 13 ..... 45 aksjer



## KNUTSEN EIENDOM AS

### Noter til resultatregnskap og balanse 2019

#### Note 3, Lønnskostnader / antall ansatte / godtgjørelser

Det har i regnskapsåret ikke vært ansatte i selskapet, og det er har ikke vært lønnskostnad i regnskap for 2019 eller 2018. Det er heller ikke utbetalt godtgjørelser til styret.

Selskapet plikter ikke å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er kostnadsført med kr. 10.500,-, hvorav kr. 3.125,- gjelder arbeid med utarbeidelse av ligningsdokumenter og regnskap. Beløp foran er inkludert merverdiavgift med henholdsvis kr. 2.100,- og kr. 625,-.

#### Note 4, Fordringer og gjeld

Ingen del av selskapets fordringer har forfall senere enn ett år etter regnskapsårets utløp. Ingen del av selskapets gjeld har forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets utløp, som iflg. regnskap for 2018 var ca. kr. 172.000.

#### Note 5, Varige driftsmidler

Tekst	Forretningsbygg	Beløp for 2018
Anskaffelseskost pr. 1/1 .....	2.245.494	2.245.494
+ Tilgang i året.....	0	0
- Avgang i året.....	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12 .....	2.245.494	2.245.494
Oppskrivning pr. 1/1 = 31/12 .....	2.176.000	2.176.000
Akk. av/nedskr. pr. 1/1 .....	2.115.794	2.021.394
+ Ordinære avskrivninger .....	47.940	47.940
+ Avskrivning på oppskrivning.....	46.460	46.460
- Tilbakeførte avskrivninger.....	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12.....	2.210.194	2.115.794
Bokført verdi pr. 31/12 .....	2.211.300	2.305.700
Prosentatser for ord. avskrivn. ....	2,1 - 2,1	

#### Note 6, Pantstillelser

Av selskapets gjeld pr.	31.12.2019	31.12.2018
var sikret ved pant .....	<u>875.922</u>	<u>891.470</u>
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld var:		
Forretningsbygg .....	<u>2.211.300</u>	<u>2.305.700</u>
Sum pantstillelser .....	<u>2.211.300</u>	<u>2.305.700</u>



KNUTSEN EIENDOM AS

Noter til resultatregnskap og balanse 2019

Note 7, Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat og skattepliktig nettoinntekt:

Resultat før skattekostnad .....		- 219.590	
Permanente forskjeller .....		0	
Endring midlertidige forskjeller .....		36.007	
Skattepliktig nettoinntekt .....		<u>- 183.583</u>	
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:			
Midlertidige forskjeller	31.12.2019	31.12.2018	Endring
Driftsmidler .....	1.110.106	1.161.342	51.236
Gevinst og tapskonto .....	- 56.914	- 71.142	- 14.228
Andre forskjeller .....	- 10.500	- 11.500	- 1.000
Sum .....	<u>1.042.692</u>	<u>1.078.700</u>	<u>36.007</u>
Grunnlag utsatt skattefordel pr.	31.12.2019	31.12.2018	Årets skattekostnad
Midlertidige forskjeller .....	1.042.692	1.078.700	
Fradrag fremførbart underskudd .....	<u>- 1.374.730</u>	<u>- 1.191.147</u>	
Grunnlag utsatt skattefordel .....	<u>- 332.038</u>	<u>- 112.447</u>	
Bokført utsatt skattefordel .....	<u>73.048</u>	<u>24.738</u>	- 48.310
Betalbar skatt .....			<u>0</u>
Årets skattekostnad .....			<u>- 48.310</u>



## **Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Knutsen Eiendom AS  
9405 Harstad

Besøksadr.:  
Rundhågen 6  
9409 HARSTAD  
Boks 3164  
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241  
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545  
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Jeg har revidert Knutsen Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr. 171.280. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2019 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr. 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### *Grunnlag for konklusjonen*

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

##### *Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 avviklet.

##### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*

Mitt 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 min 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 på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



**Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR

**Knutsen Eiendom AS**

**UAVHENGIG REVISORS BERETNING**

**Side 2**

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Harstad, den 15. juli 2020

Svein Gregussen  
Statsautorisert revisor