



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 639 545  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KNAPPHUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: 5576 ØVRE VATS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johannes Sjurseike  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 21.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	3 538 601	3 401 110
Annen driftsinntekt	2	225 930	161 442
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 764 531</b>	<b>3 562 552</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 204 090	1 193 218
Annen driftskostnad	3	1 513 768	1 898 226
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 717 858</b>	<b>3 091 444</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 046 673</b>	<b>471 108</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	2 015 985
Annen renteinntekt		75 402	113 492
Annen finansinntekt		0	14 950
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>75 402</b>	<b>2 144 427</b>
Annen rentekostnad		652 600	847 447
Annen finanskostnad		80 032	46 678
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>732 632</b>	<b>894 125</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-657 230</b>	<b>1 250 302</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>389 443</b>	<b>1 721 410</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		85 678	79 313
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>303 765</b>	<b>1 642 097</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>303 765</b>	<b>1 642 097</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		303 765	1 642 057
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>303 765</b>	<b>1 642 057</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,12	37 395 969	37 750 306
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4,12	274 364	424 071
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 670 333</b>	<b>38 174 377</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	1 105 334	1 105 334
Investeringer i tilknyttet selskap	6	4 350 000	4 350 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		250 000	
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Andre fordringer		38 303	58 309
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 743 637</b>	<b>5 513 643</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 413 970</b>	<b>43 688 020</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		178 624	
Andre fordringer	10	3 512 845	5 112 735
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 691 469</b>	<b>5 112 735</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 042 130	499 109
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 042 130</b>	<b>499 109</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 733 599</b>	<b>5 611 844</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 147 569</b>	<b>49 299 864</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7,8	675 498	675 498
Overkurs	8	5 367 417	5 367 417
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 042 915</b>	<b>6 042 915</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	20 969 419	20 665 653
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 969 419</b>	<b>20 665 653</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 012 334</b>	<b>26 708 568</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11	564 963	503 091
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>564 963</b>	<b>503 091</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,12	18 479 793	19 897 699
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 479 793</b>	<b>19 897 699</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 044 756</b>	<b>20 400 790</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	10	170 104	165 302
Betalbar skatt	11	23 806	
Skyldige offentlige avgifter		78 679	82 237
Annen kortsiktig gjeld	10	1 817 890	1 942 966
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 090 479</b>	<b>2 190 505</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 135 235</b>	<b>22 591 295</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 147 569</b>	<b>49 299 863</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	79 051 939	90 516 096
Annen driftsinntekt	2	896 996	546 074
<b>Sum inntekter</b>		<b>79 948 935</b>	<b>91 062 170</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		59 401 363	70 120 468
Lønnskostnad	3	9 822 647	11 109 711
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 710 819	1 864 886
Annen driftskostnad	3	5 413 999	6 949 901
<b>Sum kostnader</b>		<b>76 348 828</b>	<b>90 044 966</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 600 107</b>	<b>1 017 204</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		-42 326	712 245
Annen renteinntekt		76 676	117 233
Annen finansinntekt		46	18 174
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 396</b>	<b>847 652</b>
Annen rentekostnad		667 611	851 822
Annen finanskostnad		80 032	46 678
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>747 643</b>	<b>898 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-713 247</b>	<b>-50 848</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 886 860</b>	<b>966 356</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	651 613	63 309
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 235 247</b>	<b>903 047</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 235 247</b>	<b>903 047</b>
Minoritetsinteresser		0	0
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 235 247</b>	<b>903 047</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 235 248	903 047
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 235 248</b>	<b>903 047</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,12	38 589 980	39 025 212
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4,12	2 641 445	2 891 456
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 231 425</b>	<b>41 916 668</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	4 382 020	4 424 345
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		250 000	
Investeringer i aksjer og andeler	6	6 022	6 022
Andre fordringer		128 203	148 209
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 766 245</b>	<b>4 578 576</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 997 670</b>	<b>46 495 244</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		2 668 500	2 715 700
<b>Sum varer</b>		<b>2 668 500</b>	<b>2 715 700</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		616 638	234 486
Andre fordringer	10	4 761 840	6 619 158
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 378 478</b>	<b>6 853 644</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	7 824 660	4 244 269
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 824 660</b>	<b>4 244 269</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 871 638</b>	<b>13 813 613</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 869 308</b>	<b>60 308 857</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7,8	675 498	675 498
Overkurs	8	5 367 417	5 367 417
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 042 915</b>	<b>6 042 915</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	29 367 841	27 132 592
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 367 841</b>	<b>27 132 592</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>35 410 756</b>	<b>33 175 507</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11	617 841	532 848
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>617 841</b>	<b>532 848</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,12	18 479 793	19 897 699
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 479 793</b>	<b>19 897 699</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 097 634</b>	<b>20 430 547</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	10	2 400 435	2 345 861
Betalbar skatt	11	566 620	0
Skyldige offentlige avgifter		717 481	911 133
Annen kortsiktig gjeld	10	3 676 382	3 445 807
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 360 918</b>	<b>6 702 801</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 458 552</b>	<b>27 133 348</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 869 308</b>	<b>60 308 855</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Knapphus Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Knapphus Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 303 765 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 2 235 248. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Knapphus Eiendom AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Knapphus Eiendom AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 International Standards on Auditing (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 og konsernet 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.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: Q057Y-6DGZY-QJE30-VM06GD-C8LVD-4LY6G



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Knapphus Eiendom AS

### *Styrets 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 med revisjonen 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 på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Pennneo Dokumentnr: Q057Y-6DGGZV-QJE30-VM06GD-08LUND-4LY6G



## Deloitte.

side 3  
Uavhengig revisors beretning -  
Knapphus Eiendom AS

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi 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 vi 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 bokføringskikk i Norge.

Haugesund, 30. juni 2021  
Deloitte AS

Per Sølve Lier Habbestad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: Q057Y-6DGGZY-QJE30-VM0GD-C8UVD-4LY6G



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Per Sølve Lier Habbestad

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2655518

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-07-01 13:00:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: Q057Y-6DGGZY-QJE30-VM0GD-Q8UVD-4LY6G

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**KNAPPHUS EIENDOM AS  
KONSERN**

**ÅRSBERETNING 2020**

**Virksomhetens art og hvor den drives**

Selskapet driver bensinstasjon og utleievirksomhet i Knapphus og i Ølen i Vindafjord kommune.

**Fortsatt drift**

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetningen.

**Arbeidsmiljø**

Styret anser arbeidsmiljøet som godt. Det er ikke registrert alvorlige ulykker eller uhell i 2020. Sykefraværet har i hovedsak vært begrenset og på nivå med det som anses normalt i bransjen.

**Stilling og resultat – resultatdisponering**

For 2020 ble konsernets driftsinntekter kr. 79.948.935, driftskostnadene kr. 76.348.828 og driftsresultatet kr. 3.600.107. Fratrullet netto finansresultat på kr. 713.247 og skattekostnad på kr. 651.613 ble årsresultatet et overskudd på kr. 2.235.248.

Årets overskudd i konsernet på kr. 2.235.248 foreslås disponert slik:

Avsatt til annen egenkapital	<u>kr. 2.235.248</u>
Sum	<u>kr. 2.235.248</u>

Årets overskudd i morselskapet på kr. 303.765 foreslås disponert slik:

Avsatt til annen egenkapital	<u>kr. 303.765</u>
Sum	<u>kr. 303.765</u>

Konsernets samlede egenkapital er pr. årsskiftet kr. 35.410.756, dvs. en egenkapitalandel på 57,2% som vurderes som forsvarlig.

Resultatregnskapet og balansen samt noter gir etter styrets oppfatning tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2020 og den økonomiske stilling ved årsskiftet. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets resultat og stilling, jfr dog ountet nedenfor knyttet til Covid 19-viruset. Selskapets drift i 2020 har i hovedsak vært i tråd med forventningene.

**Likestilling mv.**

Antall årsverk i konsernet utgjør 23. Selskapet har ikke funnet grunn til å iverksette spesielle tiltak innen likestilling. Selskapet arbeider for å hindre diskriminering og sikre like muligheter for ansatte og jobbsøkende.

**Ytre miljø**

Selskapets forenser ikke det ytre miljø ut over det som anses normalt for denne type virksomhet.



## Forskning og utvikling

Selskapet har det siste året ikke vært involvert forsknings- og utviklingsprosjekter.

## Redegjørelse for årsregnskapet og fremtidige utvikling

Konkurransen i markedet blir stadig skjerpet. De siste årene er det imidlertid foretatt investeringer i og løpende godt vedlikehold av lokaler og utstyr for å få et mest mulig hensiktsmessig anlegg og muligheter for rasjonell drift. Bygningsmassen på Knapphus er moderne og består blant annet av nyere dagligvarebutikk og stasjonbutikk samt tilnærmet nytt gatekjøkken m.v. Selskapet vurderer fortløpende forbedringer i bygningmassen og varetilbudet med sikte på å styrke selskapets posisjon i det lokale handelsmarkedet. Selskapets bemanningssituasjon er god, og de ansatte har betydelig erfaring og kompetanse i drift av bensinstasjon og tilhørende virksomhet. Etter styrets vurdering står selskapet godt rustet til å møte en skjerpet konkurransesituasjon.

## Hendelser etter balansedagen

Konsernet og morselskapet er kjent med at Covid 19-viruset vil gi driftsmessige og økonomiske utfordringer for konsernselskapene også i 2021 og er derfor bevisst på å tilpasse seg forholdene. Ledelsen følger tett opp utviklingen av Covid 19-viruset, vurderer både nåværende og potensielle konsekvenser for selskapets ansatte og drift. Enkelte kostnadsreducerende tiltak er allerede implementert på tidspunktet for årsregnskapsavleggelsen. Konsernet følger løpende nasjonale myndigheters retningslinjer. På tidspunktet for regnskapsavleggelsen vurderer ledelsen at de finansielle konsekvensene av Covid 19-viruset vil være av begrenset betydning i 2021.

## Finansiell risiko

Selskapet har ingen vesentlig finansiell risiko da selskapets varestrøm går via norske leverandører. Selskapet har finansiert en mindre del av langsiktig gjeld i utenlandsk valuta og er således eksponert seg for noe tap ved svingninger i valutakursene. Valutakursene hensyntas i regnskapet fortløpende.

## Utsiktene for 2021

Tross en viss usikkerhet knyttet til Covid 19-viruset forventes et positivt resultat for konsernet i 2021.

Knapphus, 31. desember 2020  
30. juni 2021

I styret for Knapphus Eiendom AS

Nils Rune Sjurseike  
styrets leder/daglig leder

Johannes Sjurseike  
styremedlem/daglig leder

Hans Døsen jr.  
styremedlem



## Konsernregnskap Knapphus Eiendom AS Resultatregnskap

MORSELSKAP			KONSERN		
2 019	2020	NOTE	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2 019
3 401 110	3 538 601	2	Salgsinntekt	79 051 939	90 516 096
<u>161 442</u>	<u>225 930</u>	2	Annen driftsinntekt	<u>896 996</u>	<u>546 074</u>
<b><u>3 562 552</u></b>	<b><u>3 764 531</u></b>		<b>Sum driftsinntekter</b>	<b><u>79 948 935</u></b>	<b><u>91 062 170</u></b>
0	0		Varekostnad	59 401 363	70 120 468
0	0	3	Lønnskostnad	9 822 647	11 109 711
1 193 218	1 204 090	4	Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1 710 819	1 864 886
<u>1 898 266</u>	<u>1 513 768</u>	3	Annen driftskostnad	<u>5 413 999</u>	<u>6 949 901</u>
<b><u>3 091 484</u></b>	<b><u>2 717 858</u></b>		<b>Sum driftskostnader</b>	<b><u>76 348 828</u></b>	<b><u>90 044 966</u></b>
<b><u>471 068</u></b>	<b><u>1 046 673</u></b>		<b>Driftsresultat</b>	<b><u>3 600 107</u></b>	<b><u>1 017 204</u></b>
			<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
2 015 985	0		Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	-42 326	712 245
113 492	75 402		Annen renteinntekt	76 676	117 233
14 950	0		Annen finansinntekt	46	18 174
-847 447	-652 600		Annen rentekostnad	-667 611	-851 822
<u>-46 678</u>	<u>-80 032</u>		Annen finanskostnad	<u>-80 032</u>	<u>-46 678</u>
<b><u>1 250 302</u></b>	<b><u>-657 230</u></b>		<b>Netto finansresultat</b>	<b><u>-713 247</u></b>	<b><u>-50 848</u></b>
<b>1 721 370</b>	<b>389 443</b>		<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>2 886 861</b>	<b>966 356</b>
<u>79 313</u>	<u>85 678</u>	11	Skattekostnad	<u>651 613</u>	<u>63 309</u>
<b><u>1 642 057</u></b>	<b><u>303 765</u></b>		<b>Ordinært resultat</b>	<b><u>2 235 248</u></b>	<b><u>903 047</u></b>
<b><u>1 642 057</u></b>	<b><u>303 765</u></b>		<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b><u>2 235 248</u></b>	<b><u>903 047</u></b>
			<b>Majoritetens andel av årsresultatet</b>	<b>2 235 248</b>	<b>903 047</b>
			<b>OVERFØRINGER</b>		
<u>1 642 057</u>	<u>303 765</u>		Avsatt til annen egenkapital	<u>2 235 248</u>	<u>903 047</u>
<b><u>1 642 057</u></b>	<b><u>303 765</u></b>		<b>Sum overføringer</b>	<b><u>2 235 248</u></b>	<b><u>903 047</u></b>

Penneo Dokumentnr: V7J4Q-VLMKJ-DN1KI-LNB1U-H2SPF-5Y5GJ



**Konsernregnskap**  
**Knapphus Eiendom AS**  
**Balanse pr 31. desember**

MORSELSKAP			KONSERN	
2 019	2020	NOTE	2020	2 019
		<b>EIENDELER</b>		
		<b>Anleggsmidler</b>		
		<b>Varige driftsmidler</b>		
37 750 306	37 395 969	4, 12 Tomter, bygninger og annen fast eiendom	38 589 980	39 025 212
424 071	274 364	4, 12 Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l	2 641 445	2 891 456
<u>38 174 377</u>	<u>37 670 333</u>	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<u>41 231 425</u>	<u>41 916 668</u>
		<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
1 105 334	1 105 334	5 Investering i annet foretak i samme konsern		
4 350 000	4 350 000	6 Investeringer i tilknyttet selskap	4 382 020	4 424 345
0	250 000	Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	250 000	0
0	0	6 Investeringer i aksjer og andeler	6 022	6 022
58 309	38 303	Andre fordringer	128 203	148 209
<u>5 513 643</u>	<u>5 743 637</u>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<u>4 766 245</u>	<u>4 578 576</u>
<u>43 688 020</u>	<u>43 413 970</u>	<b>Sum anleggsmidler</b>	<u>45 997 670</u>	<u>46 495 244</u>
		<b>Omløpsmidler</b>		
0	0	<b>Varer</b>	2 668 500	2 715 700
		<b>Fordringer</b>		
0	178 624	Kundefordringer	616 638	234 486
5 112 735	3 512 845	10 Andre fordringer	4 761 840	6 619 158
<u>6 982 247</u>	<u>3 691 469</u>	<b>Sum fordringer</b>	<u>5 378 478</u>	<u>6 853 644</u>
499 109	1 042 130	13 <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	7 824 660	4 244 269
<u>5 611 844</u>	<u>4 733 599</u>	<b>Sum omløpsmidler</b>	<u>15 871 638</u>	<u>13 813 613</u>
<u>49 299 863</u>	<u>48 147 568</u>	<b>SUM EIENDELER</b>	<u>61 869 306</u>	<u>60 308 855</u>

Penneo Dokumentnr: V7J4Q-VLMKJ-DN1KI-LNB1U-H25PE-5Y5GJ



**Konsernregnskap**  
**Knapphus Eiendom AS**  
**Balanse pr 31. desember**

MORSELSKAP			KONSERN		
2 019	2020	NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2020	2 019
			<b>Egenkapital</b>		
			<b>Innskutt egenkapital</b>		
675 498	675 498	7, 8	Selskapskapital ( 70 aksjer á kr 8 895)	675 498	675 498
5 367 417	5 367 417	8	Overkursfond	5 367 417	5 367 417
<u>6 042 915</u>	<u>6 042 915</u>		<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<u>6 042 915</u>	<u>6 042 915</u>
			<b>Opptjent egenkapital</b>		
20 665 653	20 969 419	8	Annen egenkapital	29 367 841	27 132 592
<u>20 665 653</u>	<u>20 969 419</u>		<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<u>29 367 841</u>	<u>27 132 592</u>
<b>26 708 568</b>	<b>27 012 334</b>		<b>Sum egenkapital</b>	<b>35 410 756</b>	<b>33 175 507</b>
			<b>Gjeld</b>		
			<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
503 091	564 963	11	Utsatt skatt	617 841	532 848
<u>503 091</u>	<u>564 963</u>		<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<u>617 841</u>	<u>532 848</u>
			<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
19 897 699	18 479 793	9, 12	Gjeld til kreditinstitusjoner	18 479 793	19 897 699
<u>19 897 699</u>	<u>18 479 793</u>		<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<u>18 479 793</u>	<u>19 897 699</u>
			<b>Kortsiktig gjeld</b>		
165 302	170 104	10	Leverandørgjeld	2 400 435	2 345 861
0	23 806	11	Betalbar skatt	566 620	0
82 237	78 679		Skyldige offentlige avgifter	717 481	911 133
1 942 966	1 817 890	10	Annen kortsiktig gjeld	3 676 382	3 445 807
<u>2 190 505</u>	<u>2 090 479</u>		<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<u>7 360 918</u>	<u>6 702 801</u>
<b>22 591 295</b>	<b>21 135 235</b>		<b>Sum gjeld</b>	<b>26 458 552</b>	<b>27 133 348</b>
<b>49 299 863</b>	<b>48 147 569</b>		<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>61 869 308</b>	<b>60 308 855</b>

Knapphus, den 30.06.2021

Nils Rune Sjurseike  
Styrets leder / daglig leder

Johannes Sjurseike  
Styremedlem / daglig leder

Hans Johan Døsen  
Styremedlem

Penneo Dokumentnr: V7J4Q-VLMKJ-DN1KI-LNB1U-H2SPF-SYSGJ



## Konsernregnskap Knapphus Eiendom AS

### Kontantstrømoppstilling

MORSELSKAP		KONSERN		
2019	2020	2020	2019	
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:</b>				
1 721 370	389 443	Årsresultat før skattekostnad	2 886 861	966 356
0	0	Periodens betalte skatt	0	-33 728
1 193 218	1 204 090	Ordinære avskrivninger	1 710 819	11 233 687
0	0	Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsakt.	42 325	1 652 756
0	0	Endring i varer	47 200	362 180
66 631	-178 624	Endring i kundefordringer	-382 152	24 061
-3 552 460	4 802	Endring i leverandørgjeld	54 574	-4 909 767
-128 723	1 241 262	Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	2 145 542	-411 159
<b>-699 964</b>	<b>2 660 973</b>	<b>Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>6 505 169</b>	<b>8 884 386</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:</b>				
14 290	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
-1 435 348	-700 046	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-1 025 576	-12 298 472
1 003 000	0	Innbetalinger ved salg av finansielle anleggsmidler	0	0
<b>-418 058</b>	<b>-700 046</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-1 025 576</b>	<b>-12 298 472</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>				
20 440 000	20 440 000	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	20 440 000	20 440 000
-21 892 622	-21 857 906	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-21 857 906	-21 892 622
0	0	Utbetalinger av utbytte	0	0
<b>-1 452 622</b>	<b>-1 417 906</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-1 417 906</b>	<b>-1 452 622</b>
-2 570 644	543 021	Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	4 061 689	-4 866 706
3 069 753	499 109	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	4 244 269	9 110 975
<b>499 109</b>	<b>1 042 130</b>	<b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.</b>	<b>8 305 958</b>	<b>4 244 269</b>

Penneo Dokumentnr: V7J4Q-VLMKJ-DN1KI-LNB1U-H25PE-SY5GJ



## Konsernregnskap Knapphus Eiendom AS Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

#### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter Knapphus Eiendom AS med datterselskaper hvor Knapphus Eiendom AS har bestemmende innflytelse som følge av juridisk eller faktisk kontroll. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner i alle selskaper som inngår i konsernregnskapet. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert. Investeringer i selskaper hvor konsernet har betydelig innflytelse (tilknyttede selskaper), behandles etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Betydelig innflytelse foreligger normalt når konsernet eier fra 20 til 50 prosent av den stemmeberettigede kapitalen. Selskaper som inngår i konsernoppgjøret:

Datterselskap:	Eierandel
Knapphus Bensinstasjon AS	100 %
Ølen Bensin & Storkiosk AS	100 %

Aksjer i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskapets eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet, og eventuell merpris ut over dette klassifiseres som goodwill.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### Eiendeler og gjeld i utenlandsk valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er i balansen omregnet til balansedagens kurs. Valutaterminkontrakter er balanseført til virkelig verdi på balansedagen.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

#### Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

**Varer**

Varer er vurdert til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-metoden og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader. Egenproduserte varer er verdsatt til laveste av full tilvirkningskost og virkelig verdi.

**Inntekter**

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

**Bankinnskudd, kontanter og lignende**

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

**Pensjoner**

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres

**Kostnader**

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

**Skatter**

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Note 2 Salgsinntekt

Morselskap		Per virksomhetsområde:	Konsern	
2 019	2 020		2 020	2 019
-	-	Varesalg	76 184 404	87 499 618
3 562 552	3 764 531	Husleie	2 818 643	3 562 552
<b>3 562 552</b>	<b>3 764 531</b>	<b>Sum</b>	<b>79 003 047</b>	<b>91 062 170</b>

Morselskap		Per geografisk marked:	Konsern	
2 019	2 020		2 020	2 018
3 562 552	3 764 531	Norge	79 003 047	91 062 170
<b>3 562 552</b>	<b>3 764 531</b>	<b>Sum</b>	<b>79 003 047</b>	<b>91 062 170</b>

## Note 3 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

### Lønnskostnad

Morselskap			Konsern	
2 019	2 020		2 020	2 019
-	-	Lønn	8 572 546	9 561 406
-	-	Folketrygdavgift	798 198	1 104 402
-	-	Pensjonskostnader	327 623	358 460
-	-	Andre ytelser	124 279	85 443
-	-	<b>Sum</b>	<b>9 822 646</b>	<b>11 109 711</b>

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 23 25

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven.

Daglig leder i Knapphus Eiendom AS er lønnet av Knapphus Energi AS. Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til ledende personer, aksjeeiere m.v.

### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

Morselskap			Konsern	
2 019	2 020		2 020	2 019
33 000	34 000	Lovpålagt revisjon	110 000	108 000
28 000	23 000	Andre attestasjonstjenester	42 000	44 000
<b>61 000</b>	<b>57 000</b>	<b>Sum</b>	<b>152 000</b>	<b>152 000</b>



## Note 4 Varige driftsmidler

Morselskap	Tomter og bygninger	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost 01.01	47 696 619	1 508 454	49 205 073
Tilgang	700 046	-	700 046
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	48 396 665	1 508 454	49 905 119
Akk. avskrivninger 31.12	11 000 696	1 234 090	12 234 786
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>37 395 969</b>	<b>274 364</b>	<b>37 670 333</b>

Årets avskrivninger 1 054 384 149 706 1 204 090

Økonomisk levetid 10 år - uendelig 5 - 10 år  
Avskrivningsplan Lineær Lineær

Konsern	Tomter og bygninger	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost 01.01	49 005 231	7 681 045	56 686 276
Tilgang	700 046	325 530	1 025 576
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	49 705 277	8 006 575	57 711 852
Akk. avskrivninger 31.12	11 115 296	5 365 132	16 480 428
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>38 589 981</b>	<b>2 641 443</b>	<b>41 231 424</b>

Årets avskrivninger 1 135 278 575 542 1 710 821

Økonomisk levetid 10 år - uendelig 3 - 10 år  
Avskrivningsplan Lineær Lineær

## Note 5 Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Morselskap	Stemme- og eierandel	Bokført verdi	Egenkapital (100 %)	Årsresultat (100 %)
Knapphus Bensinstasjon AS	100 %	495 334	8 489 072	2 031 871
Ølen Bensin & Storkiosk AS	100 %	610 000	982 664	-58 063
Ølen Sentrumsutvikling AS	50 %	4 350 000	8 764 039	-84 651

## Note 6 Aksjer i tilknyttede selskaper og andre finansielle instrumenter

Konsern	Stemme- og eierandel	Bokført verdi
Ølen Sentrumsutvikling AS	50 %	4 382 020
Sum		4 382 020

De tilknyttede selskapene er regnskapsført etter egenkapitalmetoden.

### Anleggsmidler

Finansielle anleggsmidler der balanseført verdi er høyere enn virkelig verdi	Balanseført verdi
Andre aksjer og andeler	6 022

Penneo Dokumentnr: V7J4Q-VLMKU-DN1KI-LNB1U-H2SPF-SYSGJ



## Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	562 915	1,2	675 498
<b>Sum</b>	<b>562 915</b>		<b>675 498</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12 var:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Knapphus Invest AS	281 458	50,0 %	50,0 %
Nils Rune Sjurseike AS	281 458	50,0 %	50,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>562 915</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>

### Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder (indirekte)

Navn	Verv	Eierandel	Stemmeandel
Johannes Sjurseike	Daglig leder / Styremedlem	50,0 %	50,0 %
Nils Rune Sjurseike	Daglig leder / Styrets leder	50,0 %	50,0 %

## Note 8 Egenkapital

### Morselskap

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01</b>	<b>675 498</b>	<b>5 367 417</b>	<b>20 665 653</b>	<b>26 708 568</b>
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Årets resultat			303 765	303 765
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>675 498</b>	<b>5 367 417</b>	<b>20 969 419</b>	<b>27 012 334</b>

### Konsern

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01</b>	<b>675 498</b>	<b>5 367 417</b>	<b>27 132 592</b>	<b>33 175 507</b>
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Årets resultat			2 235 248	2 235 248
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>675 498</b>	<b>5 367 417</b>	<b>29 367 841</b>	<b>35 410 756</b>

## Note 9 Annen langsiktig gjeld

Morselskap		Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	Konsern	
2 019	2020		2020	2 019
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
-	-	Sum annen langsiktig gjeld	-	-



## Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskap	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2 019	2020	2 019
Foretak i samme konsern	24 620	19 308	780 383	767 361
<b>Sum</b>	<b>24 620</b>	<b>16 645</b>	<b>780 383</b>	<b>1 087 183</b>

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2020	2 019	2020	2 019
Foretak i samme konsern	-	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Note 11 Skattekostnad

### Morselskap

Arets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2 019
Betalbar skatt	23 806	-
Endring i utsatt skatt	61 872	79 313
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>85 678</b>	<b>79 313</b>

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2 019
Resultat før skattekostnad	389 443	1 721 370
Permanente forskjeller	-	-1 360 855
Endring midlertidige forskjeller	-281 237	-360 516
Årets skattegrunnlag	108 207	-
Nominell skattesats	22 %	22 %
<b>Betalbar skatt på ordinært resultat</b>	<b>23 806</b>	<b>-</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:	2020	2 019
Betalbar skatt på ordinært resultat	23 806	-
Skattefunn	-	-
Betalbar skatt i balansen	23 806	-

Negativ betalbar skatt er presentert under andre fordringer i balansen.

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	UB	IB
Driftsmidler	2 568 013	2 286 776
Underskudd til fremføring	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 568 013	2 286 776
Nominell skattesats	22 %	22 %
<b>Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-)</b>	<b>564 963</b>	<b>503 091</b>



## Note 11 Skattekostnad fortsetter

### Konsern

Arets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2 019
Betalbar skatt	566 620	-
Endring i utsatt skatt	84 992	63 308
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>651 613</b>	<b>63 308</b>

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2 019
Resultat før skattekostnad	2 886 860	1 929 341
Permanente forskjeller	75 013	-1 641 571
Endring midlertidige forskjeller	-386 328	-287 771
Årets skattegrunnlag	2 575 546	-
Nominell skattesats	22 %	22 %
<b>Betalbar skatt på ordinært resultat</b>	<b>566 620</b>	<b>-</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:	2020	2 019
Betalbar skatt på ordinært resultat	566 620	-
Skattefunn	-	-
<b>Sum betalbar skatt i balansen:</b>	<b>566 620</b>	<b>-</b>

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	UB	IB
Driftsmidler	2 808 367	2 454 927
Underskudd til fremføring	-	-32 889
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 808 367	2 422 038
Nominell skattesats	22 %	22 %
<b>Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-)</b>	<b>617 841</b>	<b>532 848</b>

## Note 12 Pantstillelser og garantier m.v.

Morselskap		Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:		Konsern	
2 019	2020			2020	2 019
19 897 699	18 479 793	Gjeld til kredittinstitusjoner		18 479 793	19 897 699
19 897 699	18 479 793	Sum		18 479 793	19 897 699

Morselskap		Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld		Konsern	
2 019	2020			2020	2 019
37 750 306	37 395 969	Tomter, bygninger og annen fast eiendom		37 395 969	37 750 306
424 071	274 364	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		274 364	424 071
38 174 377	37 670 333	Totalt		37 670 333	38 174 377

2 019	2 020	Garantiansvar	2 020	2 019
-	-	Garantiansvar	-	-

## Note 13 Bankinnskudd

### Konsern

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter bundne skattetrekksmidler med kr. 256 194



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Nils Rune Sjurseike

Styrets leder / daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-2943

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-07-01 09:21:59Z



### Hans Johan Døsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-361118

IP: 62.97.xxx.xxx

2021-07-01 10:10:42Z



### Johannes Sjurseike

Styremedlem / daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-833704

IP: 46.250.xxx.xxx

2021-07-01 11:07:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: V7J4Q-VLMKJ-DN1KI-LNBTU-H25PE-5Y5GJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>