



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: VIEW LEDGER AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 19.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		536 164	450 000
Sum inntekter		536 164	450 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	97 600	99 650
Annen driftskostnad	2	131 795	64 525
Sum kostnader		229 395	164 175
Driftsresultat		306 769	285 825
Annen rentekostnad		299 286	277 138
Sum finanskostnader		299 286	277 138
Netto finans		-299 286	-277 138
Resultat før skattekostnad		7 483	8 687
Skattekostnad på resultat	3	1 649	1 912
Årsresultat		5 834	6 775
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 834	6 775
Totalresultat		5 834	6 775
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	5 834	6 775
Sum overføringer og disponeringer		5 834	6 775



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	4 785 249	4 882 849
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		4 785 249	4 882 849
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		4 785 249	4 882 849
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		125	37 500
Konsernfordringer	6, 6	579 003	701 778
Sum fordringer		579 128	739 278
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		133 581	4 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 581	4 231
Sum omløpsmidler		712 709	743 509
SUM EIENDELER		5 497 958	5 626 358

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	27 538	21 704
Sum opptjent egenkapital		27 538	21 704
Sum egenkapital		127 538	121 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	5 356	5 453
Sum avsetninger for forpliktelser		5 356	5 453
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 472 000	3 664 000
Langsiktig konserngjeld	6	1 821 103	1 820 585
Sum annen langsiktig gjeld		5 293 103	5 484 585
Sum langsiktig gjeld		5 298 459	5 490 038
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 249	4 191
Betalbar skatt	3	1 746	669
Annen kortsiktig gjeld		57 966	9 756
Sum kortsiktig gjeld		71 961	14 616
Sum gjeld		5 370 420	5 504 654
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 497 958	5 626 358



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 393308

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: VIEW LEDGER AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.04.2025

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

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		536 164	450 000
Sum inntekter		536 164	450 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
1	97 600	99 650	
Annen driftskostnad	2	131 795	64 525
Sum kostnader		229 395	164 175
Driftsresultat		306 769	285 825
Annen rentekostnad		299 286	277 138
Sum finanskostnader		299 286	277 138
Netto finans		-299 286	-277 138
Resultat før skattekostnad		7 483	8 687
Skattekostnad på resultat	3	1 649	1 912
Årsresultat		5 834	6 775
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 834	6 775
Totalresultat		5 834	6 775
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
4	5 834	6 775	
Sum overføringer og disponeringer		5 834	6 775



Organisasjonsnr: 928 737 071
KNOBEL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 5	4 785 249	4 882 849
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		4 785 249	4 882 849
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		4 785 249	4 882 849
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		125	37 500
Konsernfordringer	6, 6	579 003	701 778
Sum fordringer		579 128	739 278
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		133 581	4 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 581	4 231
Sum omløpsmidler		712 709	743 509
SUM EIENDELER		5 497 958	5 626 358
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	27 538	21 704
Sum opptjent egenkapital		27 538	21 704
Sum egenkapital		127 538	121 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	5 356	5 453
Sum avsetninger for forpliktelser		5 356	5 453
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 472 000	3 664 000
Langsiktig konserngjeld	6	1 821 103	1 820 585
Sum annen langsiktig gjeld		5 293 103	5 484 585
Sum langsiktig gjeld		5 298 459	5 490 038
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 249	4 191
Betalbar skatt	3	1 746	669
Annen kortsiktig gjeld		57 966	9 756
Sum kortsiktig gjeld		71 961	14 616
Sum gjeld		5 370 420	5 504 654
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 497 958	5 626 358



Organisasjonsnr: 928 737 071
KNOBEL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Knobel Eiendom AS



Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 737 071

VIE V.
GROUP



Resultatregnskap

Knobel Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		536 164	450 000
Sum driftsinntekter		536 164	450 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	97 600	99 650
Annen driftskostnad	2	131 795	64 525
Sum driftskostnader		229 395	164 175
Driftsresultat		306 769	285 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		299 286	277 138
Resultat av finansposter		-299 286	-277 138
Resultat før skattekostnad		7 483	8 687
Skattekostnad på resultat	3	1 649	1 912
Årsresultat		5 834	6 775
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	5 834	6 775
Sum overføringer		5 834	6 775



Balanse

Knobel Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	4 785 249	4 882 849
Sum varige driftsmidler		4 785 249	4 882 849
Sum anleggsmidler		4 785 249	4 882 849
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		125	37 500
Kundefordringer konsern	6	40 197	0
Konsernfordringer	6	538 806	701 778
Sum fordringer		579 128	739 278
Bankinnskudd, kontanter o.l.		133 581	4 231
Sum omløpsmidler		712 709	743 509
Sum eiendeler		5 497 958	5 626 358



Balanse

Knobel Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	27 538	21 704
Sum opptjent egenkapital		27 538	21 704
Sum egenkapital		127 538	121 704
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	5 356	5 453
Sum avsetning for forpliktelser		5 356	5 453
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 472 000	3 664 000
Langsiktig konserngjeld	6	1 821 103	1 820 585
Sum annen langsiktig gjeld		5 293 103	5 484 585
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 249	4 191
Betalbar skatt	3	1 746	669
Annen kortsiktig gjeld		57 966	9 756
Sum kortsiktig gjeld		71 961	14 616
Sum gjeld		5 370 420	5 504 654
Sum egenkapital og gjeld		5 497 958	5 626 358



Balanse

Knobel Eiendom AS
Vennesla, 24.04.2025
Styret i Knobel Eiendom AS

Solveig Knobel Atkinson
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Husleieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Forretningsbygget avskrives med to prosent hvert år.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	5 058 375	5 058 375
= Anskaffelseskost 31.12.24	5 058 375	5 058 375
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	273 126	273 126
= Bokført verdi 31.12.24	4 785 249	4 785 249
Årets ordinære avskrivninger	97 600	97 600
Avskrivningsplan	saldo 2%	

Note 2 Antall årsverk

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Skatt

Arets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 746	669
Endring i utsatt skatt	-97	1 243
Skattekostnad ordinært resultat	1 649	1 912
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 483	8 687
Permanente forskjeller	15	0
Endring i midlertidige forskjeller	439	506
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-6 153
Skattepliktig inntekt	7 937	3 040
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 746	669
Sum betalbar skatt i balansen	1 746	669

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	24 347	24 787	439
Sum	24 347	24 787	439
Grunnlag for utsatt skatt	24 347	24 787	439
Utsatt skatt (22 %)	5 356	5 453	97



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	21 704	121 704
Årets resultat		5 834	5 834
Pr 31.12.2024	100 000	27 538	127 538

Note 5 Langsiktig gjeld

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 512 000	2 704 000
Sum	2 512 000	2 704 000
Gjeld sikret ved pant	3 472 000	3 664 000
Pantsatte eiendeler:		
Torsbyvegen 18	4 785 249	4 882 849
Sum	4 785 249	4 882 849

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Kundefordringer konsern	40 197	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	538 806	701 778
Sum	579 003	701 778
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	1 821 103	1 820 585
Sum	1 821 103	1 820 585

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Knobel Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SONA HOLDING AS	100 000	100,0	100,0