



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 459 474  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KNOBEL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lærer Nygårds vei 41  
1710 SARPSBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Jørgen Gravnås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 07.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 670 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 670 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		6 192 342	
Annen driftskostnad	3	201 087	13 280
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 393 429</b>	<b>13 280</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>276 571</b>	<b>-13 280</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	99
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	<b>99</b>
Annen rentekostnad		23 032	418
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 032</b>	<b>418</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 028</b>	<b>-319</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>253 543</b>	<b>-13 598</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		47 013	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>206 530</b>	<b>-13 598</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>206 530</b>	<b>-13 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		37 225	-13 598
Annen egenkapital		169 306	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>206 530</b>	<b>-13 598</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		3 096 171	2 094 603
Sum varer		3 096 171	2 094 603
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 969	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 969	
Sum omløpsmidler		3 099 140	2 094 603
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 099 140</b>	<b>2 094 603</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	8, 9, 10, 11	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	11	-11 916	-11 916
Sum innskutt egenkapital		18 084	18 084
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	169 306	
Udekket tap			37 225
Sum opptjent egenkapital		169 306	-37 225
Sum egenkapital	11	187 390	-19 141



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	476 379	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>476 379</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>476 379</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		1 994 494
Betalbar skatt		47 013	
Annen kortsiktig gjeld		2 388 358	119 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 435 371</b>	<b>2 113 744</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 911 750</b>	<b>2 113 744</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 099 140</b>	<b>2 094 603</b>



## CENTER REVISJON

Center Revisjon AS  
Tuneveien 97  
1712 Grålum  
Telefon: 69 10 44 30  
Faks: 69 10 44 39  
Orgnr. 916788517 MVA  
Bankkonto: 6129.06.78845  
centerrevisjon.no  
Medlem - Den Norske Revisorforening

Til Generalforsamlingen i

**Knobel Eiendom AS**  
**Orgnr. 913 459 474**

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2018

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Knobel Eiendom AS som viser et **overskudd på kr. 206 530**, som består av balanse per 31. desember 2018 og resultatregnskap for det avsluttede regnskapsåret, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening gir det medfølgende årsregnskapet i det alt vesentlige et rettvise bilde av den finansielle stillingen til selskapet per 31. desember 2018, og av selskapets resultat for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge (GRFS).

### 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 ytterligere beskrevet i avsnittet om «revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskap». Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for regnskapet

Ledelsen er ansvarlig for utarbeidelsen av årsregnskapet og for at det gir en dekkende fremstilling i samsvar med god regnskapsskikk i Norge og for slik intern kontroll som ledelsen finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av tilsiktete eller utilsiktete feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å vurdere selskapets evne til fortsatt drift, og skal opplyse om, alt etter omstendighetene, forhold knyttet til fortsatt drift og bruke forutsetningen om fortsatt drift, med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller ikke har noe annet realistisk alternativ enn å avvike selskapet.

De som har overordnet ansvar for styring og kontroll er ansvarlige for å føre tilsyn med selskapets finansielle rapporteringsprosess.



### Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskap

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet totalt sett ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av tilsiktede eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er et høyt sikkerhetsnivå, men er ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene alltid vil avdekke eksisterende feilinformasjon som kan være vesentlig. Feilinformasjon kan skyldes tilsiktede eller utilsiktede feil og er å anse som vesentlige dersom de, enkeltvis eller samlet, rimelig kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som treffes av brukere på grunnlag av dette årsregnskapet.

En videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter i forbindelse med revisjonen av årsregnskapet finnes på nettstedet til revisorforeningen på [revisorforeningen.no/revisjonsberetninger](http://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger). Denne beskrivelsen er en del av vår revisjonsberetning.

### 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 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 bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg 14. februar 2019

**Center Revisjon AS**

Lars Petter Markussen

Registrert revisor



## Noter 2018

### KNOBEL 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 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.

#### 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 variabel tilvirkningskost.

#### 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.

#### 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 skattemessig 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2017 til 2018.



## Note 1 - Ytelse til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgørelser til selskapets styre eller ledelse.

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

### Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 - Revisjonshonorar

### Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 5 000. Honorar for annen bistand utgjør kr 7 750 .

## Note 4 - 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 nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(49 141)	0	(49 141)
Netto forskjeller	(49 141)	0	(49 141)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	49 141	0	49 141
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.18. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Skatt

### Grunnlag for beregning av skatt

	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	253 543	(13 598)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(49 141)	
<b>Arets skattegrunnlag</b>	<b>204 403</b>	<b>(13 598)</b>

Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 23%	47 013	
Sum	47 013	

<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>47 013</b>	<b>0</b>
---	---------------	----------

Betalbar skatt i skattekostnad	47 013	
--------------------------------	--------	--

<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>47 013</b>	<b>0</b>
----------------------------------	---------------	----------

## Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



## Note 7 - Pantstillelser og garantier

### Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner - Nedbetalingslån	476 379	0
Gjeld til kredittinstitusjoner - Byggelån	0	1 994 494
<b>Sum</b>	<b>476 379</b>	<b>1 994 494</b>

  

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	3 096 171	2 094 603
<b>Sum</b>	<b>2 596 171</b>	<b>2 094 603</b>

## Note 8 - Aksjekapital

Foretaket har 100 aksjer, pålydende kr 300, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000.

### Foretakets aksjer er fordelt på en aksjeklasse

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjekapital
Ordinære aksjer	100	30 000
<b>SUM</b>	<b>100</b>	<b>30 000</b>

## Note 9 - Aksjonærer

### Foretakets aksjonærer pr 31.12.2018

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
BYGGMESTERFIRMA GAARDEN	50	50,00%
OG DELÅS AS		
Roen, Eirik	50	50,00%
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>

## Note 10 - Aksjeinnehav

### Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Daglig leder	Eirik Roen	50

## Note 11 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2018	30 000	(11 916)		(37 225)	(19 141)
Årets resultat			169 306	37 225	206 530
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>30 000</b>	<b>(11 916)</b>	<b>169 306</b>	<b>0</b>	<b>187 390</b>