



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 839 365  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KNES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bråvannskleiva 8  
4624 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erlend Hagstrøm Simonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 22.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		24 805 087	60 519 472
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 805 087</b>	<b>60 519 472</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		23 265 104	54 548 520
Lønnskostnad	1, 2, 3	30 733	2 183 768
Annen driftskostnad		1 111 891	1 904 062
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 407 728</b>	<b>58 636 350</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>397 359</b>	<b>1 883 122</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 164	1 766
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 164</b>	<b>1 766</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	413
Annen rentekostnad		740 523	2 079 523
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>740 523</b>	<b>2 079 936</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-716 360</b>	<b>-2 078 170</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-319 000</b>	<b>-195 048</b>
Skattekostnad	4, 5	-1 455	-42 794
<b>Årsresultat</b>		<b>-317 546</b>	<b>-152 254</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		0	-24 139
Udekket tap		-134 349	0
Annen egenkapital		-183 197	-176 393
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-317 546</b>	<b>-152 254</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	6	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		16 506 283	22 196 126
Sum varer		16 506 283	22 196 126
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		186 666	200 260
Andre kortsiktige fordringer	6	1 461 390	2 102 604
Sum fordringer		1 648 056	2 302 864
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	626 772	719 106
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		626 772	719 106
Sum omløpsmidler		18 781 111	25 218 096
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 781 111</b>	<b>25 218 096</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	2 030 000	2 030 000
Annen innskutt egenkapital	8	-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 020 000</b>	<b>2 020 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	0	183 197
Udekket tap	8	134 349	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-134 349</b>	<b>183 197</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 885 651</b>	<b>2 203 197</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	19 575	21 030
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>19 575</b>	<b>21 030</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	7 250 000
Langsiktig konserngjeld		1 628 726	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 628 726</b>	<b>7 250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 648 301</b>	<b>7 271 030</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	12 785 273	8 296 736
Leverandørgjeld		1 401 871	4 325 530
Betalbar skatt	4, 5	0	22 008
Skyldige offentlige avgifter	7	1 737	114 614
Kortsiktig konserngjeld	11	0	1 668 518
Annen kortsiktig gjeld	10	1 058 277	1 316 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 247 158</b>	<b>15 743 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 895 460</b>	<b>23 014 899</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 781 111</b>	<b>25 218 096</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 614373

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 839 365  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KNES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bråvannskleiva 8  
4624 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erlend Hagstrøm Simonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 926 839 365  
KNES EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		24 805 087	60 519 472
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 805 087</b>	<b>60 519 472</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		23 265 104	54 548 520
Lønnskostnad	1, 2, 3	30 733	2 183 768
Annen driftskostnad		1 111 891	1 904 062
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 407 728</b>	<b>58 636 350</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>397 359</b>	<b>1 883 122</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 164	1 766
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 164</b>	<b>1 766</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	413
Annen rentekostnad		740 523	2 079 523
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>740 523</b>	<b>2 079 936</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-716 360</b>	<b>-2 078 170</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-319 000</b>	<b>-195 048</b>
Skattekostnad	4, 5	-1 455	-42 794
<b>Årsresultat</b>		<b>-317 546</b>	<b>-152 254</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		0	-24 139
Udekket tap		-134 349	0
Annen egenkapital		-183 197	-176 393
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-317 546</b>	<b>-152 254</b>



Organisasjonsnr: 926 839 365  
KNES EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	6	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		16 506 283	22 196 126
Sum varer		16 506 283	22 196 126
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		186 666	200 260
Andre kortsiktige fordringer	6	1 461 390	2 102 604
Sum fordringer		1 648 056	2 302 864
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	626 772	719 106
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		626 772	719 106
Sum omløpsmidler		18 781 111	25 218 096
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 781 111</b>	<b>25 218 096</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	2 030 000	2 030 000
Annen innskutt egenkapital	8	-10 000	-10 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 020 000</b>	<b>2 020 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	0	183 197
Udekket tap	8	134 349	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-134 349</b>	<b>183 197</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 885 651</b>	<b>2 203 197</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	19 575	21 030
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>19 575</b>	<b>21 030</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	7 250 000
Langsiktig konserngjeld		1 628 726	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 628 726</b>	<b>7 250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 648 301</b>	<b>7 271 030</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	12 785 273	8 296 736
Leverandørgjeld		1 401 871	4 325 530
Betalbar skatt	4, 5	0	22 008
Skyldige offentlige avgifter	7	1 737	114 614
Kortsiktig konserngjeld	11	0	1 668 518
Annen kortsiktig gjeld	10	1 058 277	1 316 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 247 158</b>	<b>15 743 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 895 460</b>	<b>23 014 899</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 781 111</b>	<b>25 218 096</b>



Organisasjonsnr: 926 839 365  
KNES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### 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 Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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 Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-20103.00	1846567.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	3680.00	269810.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	47155.00	67391.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30733.00	2183768.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Balanseført verdi 31.12.      Varige driftsmidler      Immaterielle eiend.

## Note

11

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

### Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1060891.00	1061425.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

### Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1628726.00	1668518.00



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

**Note**

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

**Note**

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

**Note**

10

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

12785273.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

16613305.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

**Note**

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KNES EIENDOM AS  
926 839 365

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		24 805 087	60 519 472
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>24 805 087</b>	<b>60 519 472</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-23 265 104	-54 548 520
Lønnskostnad	1, 2, 3	-30 733	-2 183 768
Annen driftskostnad		-1 111 891	-1 904 062
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-24 407 728</b>	<b>-58 636 350</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>397 359</b>	<b>1 883 122</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		24 164	1 766
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 164</b>	<b>1 766</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-413
Annen rentekostnad		-740 523	-2 079 523
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-740 523</b>	<b>-2 079 936</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-716 360</b>	<b>-2 078 170</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-319 000</b>	<b>-195 048</b>
Skattekostnad	4, 5	1 455	42 794
<b>Årsresultat</b>		<b>-317 546</b>	<b>-152 254</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	24 139
Annen egenkapital		-183 197	-176 393
Udekket tap		-134 349	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-317 546</b>	<b>-152 254</b>



KNES EIENDOM AS  
926 839 365

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		16 506 283	22 196 126
<b>Sum varer</b>		<b>16 506 283</b>	<b>22 196 126</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		186 666	200 260
Andre kortsiktige fordringer	6	1 461 390	2 102 604
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 648 056</b>	<b>2 302 864</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	626 772	719 106
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>626 772</b>	<b>719 106</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 781 111</b>	<b>25 218 096</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 781 111</b>	<b>25 218 096</b>



KNES EIENDOM AS  
926 839 365

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	2 030 000	2 030 000
Annen innskutt egenkapital	8	-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 020 000</b>	<b>2 020 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	0	183 197
Udekket tap	8	-134 349	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-134 349</b>	<b>183 197</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 885 651</b>	<b>2 203 197</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	19 575	21 030
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>19 575</b>	<b>21 030</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	7 250 000
Langsiktig konserngjeld		1 628 726	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 628 726</b>	<b>7 250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	12 785 273	8 296 736
Leverandørgjeld		1 401 871	4 325 530
Betalbar skatt	4, 5	0	22 008
Skyldige offentlige avgifter	7	1 737	114 614
Kortsiktig konserngjeld	11	0	1 668 518
Annen kortsiktig gjeld	10	1 058 277	1 316 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 247 158</b>	<b>15 743 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 895 460</b>	<b>23 014 899</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 781 111</b>	<b>25 218 096</b>

Kristiansand, 28.06.2024

Erlend Hagstrøm Simonsen  
styrets leder / daglig leder

Knut Otterdal Nilsen  
nestleder



KNES EIENDOM AS  
926 839 365

## Noter

### 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

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	-20 103	1 846 567
Arbeidsgiveravgift	3 680	269 810
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	47 155	67 391
<b>Sum</b>	<b>30 733</b>	<b>2 183 768</b>



**KNES EIENDOM AS**  
926 839 365

## Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Mer om obligatorisk tjenestepensjon

Nei, selskapet har hatt allikevel OTP avtale gjennom 2023

## Note 4 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	28 816
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 455	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-1 455</b>	<b>28 816</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-319 000	-195 048
Permanente forskjeller	109 971	533
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-376 035	325 499
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-585 064</b>	<b>130 984</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	28 816
Sum betalbar skatt i balansen	0	28 816

## Note 5 - Midlertidige 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.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Endring</b>
Omløpsmidler	196 799	674 043	-477 244
Fremførbart underskudd	0	-585 064	585 064
Andre forskjeller	101 209	0	101 209
<b>Netto forskjeller</b>	<b>298 008</b>	<b>88 979</b>	<b>209 029</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>298 008</b>	<b>88 979</b>	<b>209 029</b>
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	21 030	19 575	1 455

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 7 - Bankinnskudd

	<b>31.12.2023</b>
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med Skyldig skattetrekk	12 422 0



**KNES EIENDOM AS**  
926 839 365

## Note 8 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innsk. EK</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2022	2 030 000	-10 000	183 197	0	2 203 197
Årsresultat	0	0	-183 197	-134 349	-317 546
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>2 030 000</b>	<b>-10 000</b>	<b>0</b>	<b>-134 349</b>	<b>1 885 651</b>

## Note 9 - Aksjekapital

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Aksjenes pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
Ordinære	30 000	67,666667	2 030 000

  

<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Knes Holding AS	30 000	100,00	Ordinære

## Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	12 785 273
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	16 613 305
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 11 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 060 891	1 061 425

### Kortsiktig gjeld

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 628 726	1 668 518



Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelands gate 27  
4612 Kristiansand  
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no  
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i KNES Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning for 2023

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KNES Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 317 546. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og 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 revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti



Uavhengig revisors beretning 2023 for KNES Eiendom AS

---

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

*Kristiansand, 28. juni 2024*

**Revisjon Sør AS**

Hans Olav Homme  
Statsautorisert revisor