



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 014 927
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNUT HENRIKSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Spetalenveien 4
1642 SALTNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ketil Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		432 000	432 000
Sum inntekter		432 000	432 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	82 500	82 600
Annen driftskostnad	2	26 511	38 707
Sum kostnader		109 011	121 307
Driftsresultat		322 989	310 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3		1 600 000
Sum finansinntekter			1 600 000
Annen rentekostnad		1 218	1 200
Annen finanskostnad	3		30 000
Sum finanskostnader		1 218	31 200
Netto finans		-1 218	1 568 800
Ordinært resultat før skattekostnad		321 771	1 879 493
Skattekostnad på resultat	4	57 293	97 425
Ordinært resultat etter skattekostnad		264 478	1 782 068
Årsresultat		264 478	1 782 068
Årsresultat etter minoritetsinteresser		264 478	1 782 068
Totalresultat		264 478	1 782 068
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		400 000	450 000
Avsatt til annen egenkapital		-135 522	1 332 068
Sum overføringer og disponeringer	5	264 478	1 782 068



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	22 281	
Sum immaterielle eiendeler		22 281	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	1 153 100	1 235 600
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	1 153 100	1 235 600
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	3 112 500	3 112 500
Sum finansielle anleggsmidler		3 112 500	3 112 500
Sum anleggsmidler		4 287 881	4 348 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	50 000	9 970
Sum fordringer		50 000	9 970
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		808 380	1 037 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		808 380	1 037 612
Sum omløpsmidler		858 380	1 047 582
SUM EIENDELER		5 146 261	5 395 682

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 566 687	4 702 210
Sum opptjent egenkapital		4 566 687	4 702 210
Sum egenkapital		4 666 687	4 802 210
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			51 400
Sum annen langsiktig gjeld			51 400
Sum langsiktig gjeld		0	51 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	4	79 574	92 072
Utbytte		400 000	450 000
Sum kortsiktig gjeld		479 574	542 072
Sum gjeld		479 574	593 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 146 261	5 395 682



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 397937

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 014 927
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNUT HENRIKSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Spetalenveien 4
1642 SALTNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ketil Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 989 014 927
KNUT HENRIKSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		432 000	432 000
Sum inntekter		432 000	432 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	82 500	82 600
Annen driftskostnad	2	26 511	38 707
Sum kostnader		109 011	121 307
Driftsresultat		322 989	310 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			
	3		1 600 000
Sum finansinntekter			1 600 000
Annen rentekostnad		1 218	1 200
Annen finanskostnad	3		30 000
Sum finanskostnader		1 218	31 200
Netto finans		-1 218	1 568 800
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	57 293	97 425
Ordinært resultat etter skattekostnad		264 478	1 782 068
Årsresultat		264 478	1 782 068
Årsresultat etter minoritetsinteresser		264 478	1 782 068
Totalresultat		264 478	1 782 068
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		400 000	450 000
Avsatt til annen egenkapital		-135 522	1 332 068
Sum overføringer og disponeringer	5	264 478	1 782 068



Organisasjonsnr: 989 014 927
KNUT HENRIKSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	22 281	
Sum immaterielle eiendeler		22 281	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 6	1 153 100	1 235 600
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	1 153 100	1 235 600
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	3 112 500	3 112 500
Sum finansielle anleggsmidler		3 112 500	3 112 500
Sum anleggsmidler		4 287 881	4 348 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	50 000	9 970
Sum fordringer		50 000	9 970
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		808 380	1 037 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		808 380	1 037 612
Sum omløpsmidler		858 380	1 047 582
SUM EIENDELER		5 146 261	5 395 682
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000



Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 566 687	4 702 210
Sum opptjent egenkapital		4 566 687	4 702 210
Sum egenkapital		4 666 687	4 802 210
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			51 400
Sum annen langsiktig gjeld			51 400
Sum langsiktig gjeld		0	51 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	4	79 574	92 072
Utbytte		400 000	450 000
Sum kortsiktig gjeld		479 574	542 072
Sum gjeld		479 574	593 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 146 261	5 395 682



Organisasjonsnr: 989 014 927
KNUT HENRIKSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Knut Henriksen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 014 927



Resultatregnskap

Knut Henriksen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		432 000	432 000
Sum driftsinntekter		432 000	432 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	82 500	82 600
Annen driftskostnad	2	26 511	38 707
Sum driftskostnader		109 011	121 307
Driftsresultat		322 989	310 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	0	1 600 000
Annen rentekostnad		1 218	1 200
Annen finanskostnad	3	0	30 000
Resultat av finansposter		-1 218	1 568 800
Resultat før skattekostnad		321 771	1 879 493
Skattekostnad på resultat	4	57 293	97 425
Årsresultat		264 478	1 782 068
Overføringer			
Avsatt til utbytte		400 000	450 000
Avsatt til annen egenkapital		-135 522	1 332 068
Sum overføringer	5	264 478	1 782 068



Balanse

Knut Henriksen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	22 281	0
Sum immaterielle eiendeler		22 281	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	1 153 100	1 235 600
Sum varige driftsmidler	1	1 153 100	1 235 600
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	3	3 112 500	3 112 500
Sum finansielle anleggsmidler		3 112 500	3 112 500
Sum anleggsmidler		4 287 881	4 348 100
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	6	50 000	9 970
Sum fordringer		50 000	9 970
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		808 380	1 037 612
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		808 380	1 037 612
Sum omløpsmidler		858 380	1 047 582
Sum eiendeler		5 146 261	5 395 682



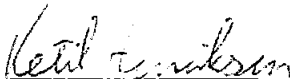
Balanse

Knut Henriksen Eiendom AS

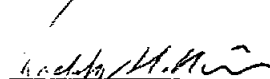
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	4 566 687	4 702 210
Sum opptjent egenkapital		<u>4 566 687</u>	<u>4 702 210</u>
Sum egenkapital		<u>4 666 687</u>	<u>4 802 210</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	51 400
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>51 400</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	4	79 574	92 072
Utbytte		400 000	450 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>479 574</u>	<u>542 072</u>
Sum gjeld		<u>479 574</u>	<u>593 472</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 146 261</u>	<u>5 395 682</u>

Råde, 03.05.2023

Styret i Knut Henriksen Eiendom AS


Ketil Henriksen
Styreleder / Daglig leder


Reidun Johnsen
styremedlem


Kristoffer Henriksen
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen.

Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings- og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.



Noter til regnskapet 2022

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 564 048	2 564 048
= Anskaffelseskost 31.12.22	2 564 048	2 564 048
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 410 948	1 410 948
= Bokført verdi 31.12.22	1 153 100	1 153 100
Årets ordinære avskrivninger	82 500	82 500
Økonomisk levetid	25 år	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 3 Verdipapirer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Markeds verdi
Anleggsmidler				
Malina Eiendomsutvikling AS	50,0%		1 562 500	1 562 500
Saltnes Syd AS	33,3%		1 550 000	1 550 000
Sum			3 112 500	3 112 500



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

	2022	2021
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	79 574	92 072
Endring i utsatt skattefordel	-22 281	5 353
Skattekostnad ordinært resultat	57 293	97 425
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	321 771	1 879 493
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	39 927	0
Skattepliktig inntekt	361 698	1 879 493
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	79 574	92 072
Sum betalbar skatt i balansen	79 574	92 072

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-101 276	-61 349	39 927
Sum	-101 276	-61 349	39 927
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	61 349	61 349
Grunnlag for utsatt skattefordel	-101 276	0	101 276
Utsatt skattefordel (22 %)	-22 281	0	22 281

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	100 000	4 702 210	4 802 210
Foreslått utbytte	0	-400 000	-400 000
Årets resultat	0	264 478	264 478
Pr. 31.12.	100 000	4 566 687	4 666 687

Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel
Malina Eiendomsutvikling AS	Investeringselskap	50 %

Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med tilknyttede selskap:

	2022	2021
Fordringer	50 000	9 970
gjeld	0	0
Sum	50 000	9 970



Noter til regnskapet 2022

Selskapet Knut Henriksen AS, som også eies av Ketil Henriksen, har en pant pålydende kr 1 000 000 med sikkerhet i selskapets eiendom. Det er også en pant pålydende kr 2 500 000 overfor banken med sikkerhet i eiendommen.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Knut Henriksen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ketil Henriksen	100	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Ketil Henriksen	Styreleder / Daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100