



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 414 734
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KINN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Haukåsbygget Tittelsnesvegen 595 5550 SVEIO

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:	Øystein Kinn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.05.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 348 215	1 354 592
Sum inntekter		1 348 215	1 354 592
Kostnader			
Lønnskostnad	1	21 023	20 658
Avskrivning på varige driftsmidler og immatr. eiendeler	2	329 920	329 920
Annen driftskostnad		501 024	556 140
Sum kostnader		851 967	906 718
Driftsresultat		496 248	447 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 147	8 648
Annen finansinntekt		7 624	7 406
Sum finansinntekter		17 771	16 054
Annen rentekostnad		433 461	290 796
Annen finanskostnad		0	126
Sum finanskostnader		433 461	290 922
Netto finans		-415 690	-274 868
Resultat før skattekostnad		80 558	173 006
Skattekostnad	3, 4	17 640	38 090
Årsresultat		62 918	134 916
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		62 918	134 916
Sum overføringer og disponeringer		62 918	134 916



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 206 281	11 318 952
Maskiner og anlegg	2	12 850	19 270
Sum varige driftsmidler		11 219 131	11 338 222
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 219 131	11 338 222
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 750	85 102
Andre kortsiktige fordringer		9 506	8 816
Sum fordringer		38 256	93 918
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		408 581	647 065
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		408 581	647 065
Sum omløpsmidler		446 838	740 983
SUM EIENDELER		11 665 969	12 079 205

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		1 900 000	1 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 387 565	3 324 647
Sum opptjent egenkapital		3 387 565	3 324 647
Sum egenkapital		5 287 565	5 224 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	212 374	199 614
Sum avsetninger for forpliktelser		212 374	199 614
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 041 291	6 521 328
Sum annen langsiktig gjeld		6 041 291	6 521 328
Sum langsiktig gjeld		6 253 665	6 720 942
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 531	23 233
Betalbar skatt	3, 4	4 880	19 248
Skyldige offentlige avgifter		33 879	41 014
Annen kortsiktig gjeld		55 448	50 120
Sum kortsiktig gjeld		124 738	133 616
Sum gjeld		6 378 403	6 854 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 665 969	12 079 205



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 512638

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 414 734
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KINN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haukåsbygget
Tittelsnesvegen 595
5550 SVEIO

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: Øystein Kinn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 990 414 734
KINN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 348 215	1 354 592
Sum inntekter		1 348 215	1 354 592
Kostnader			
Lønnskostnad	1	21 023	20 658
Avskrivning på varige driftsmidler og immatr. eiendeler	2	329 920	329 920
Annen driftskostnad		501 024	556 140
Sum kostnader		851 967	906 718
Driftsresultat		496 248	447 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 147	8 648
Annen finansinntekt		7 624	7 406
Sum finansinntekter		17 771	16 054
Annen rentekostnad		433 461	290 796
Annen finanskostnad		0	126
Sum finanskostnader		433 461	290 922
Netto finans		-415 690	-274 868
Resultat før skattekostnad		80 558	173 006
Skattekostnad	3, 4	17 640	38 090
Årsresultat		62 918	134 916
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		62 918	134 916
Sum overføringer og disponeringer		62 918	134 916



Organisasjonsnr: 990 414 734
KINN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2	11 206 281	11 318 952
Maskiner og anlegg	2	12 850	19 270
Sum varige driftsmidler		11 219 131	11 338 222
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		11 219 131	11 338 222
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		28 750	85 102
Andre kortsiktige fordringer			
		9 506	8 816
Sum fordringer		38 256	93 918
Investeringer			
Sum investeringer			
		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		408 581	647 065
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		408 581	647 065
Sum omløpsmidler		446 838	740 983
SUM EIENDELER		11 665 969	12 079 205
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	5, 6	1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		1 900 000	1 900 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 387 565	3 324 647
Sum opptjent egenkapital		3 387 565	3 324 647
Sum egenkapital		5 287 565	5 224 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	212 374	199 614
Sum avsetninger for forpliktelseser		212 374	199 614
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 041 291	6 521 328
Sum annen langsiktig gjeld		6 041 291	6 521 328
Sum langsiktig gjeld		6 253 665	6 720 942
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 531	23 233
Betalbar skatt	3, 4	4 880	19 248
Skyldige offentlige avgifter		33 879	41 014
Annen kortsiktig gjeld		55 448	50 120
Sum kortsiktig gjeld		124 738	133 616
Sum gjeld		6 378 403	6 854 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 665 969	12 079 205



Organisasjonsnr: 990 414 734
KINN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp og utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de påløper. Eiendeler som ikke er bestemt til varig bruk er klassifisert som omløpsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Gjeld er klassifisert som kortsiktig dersom den forfaller innen ett år etter regnskapsårets utgang. Dette gjelder imidlertid ikke første års avdrag på langsiktig gjeld idet denne er oppført sammen med den øvrige langsiktige gjelden. For øvrig vises det til spesifiserte noteopplysninger nedenfor.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse _____ Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap for
KINN EIENDOM AS
990414734
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



KINN EIENDOM AS
990 414 734

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 348 215	1 354 592
Sum driftsinntekter		1 348 215	1 354 592
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-21 023	-20 658
Avskrivning på varige driftsmidler og immatr. eiendeler	2	-329 920	-329 920
Annen driftskostnad		-501 024	-556 140
Sum driftskostnader		-851 967	-906 718
Driftsresultat		496 248	447 874
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		10 147	8 648
Annen finansinntekt		7 624	7 406
Sum finansinntekter		17 771	16 054
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-433 461	-290 796
Annen finanskostnad		0	-126
Sum finanskostnader		-433 461	-290 922
Netto finans		-415 690	-274 868
Resultat før skattekostnad		80 558	173 006
Skattekostnad	3, 4	-17 640	-38 090
Årsresultat		62 918	134 916
Overføringer			
Annen egenkapital		62 918	134 916
Sum overføringer		62 918	134 916



KINN EIENDOM AS
990 414 734

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 206 281	11 318 952
Maskiner og anlegg	2	12 850	19 270
Sum varige driftsmidler		11 219 131	11 338 222
Sum anleggsmidler		11 219 131	11 338 222
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		28 750	85 102
Andre kortsiktige fordringer		9 506	8 816
Sum fordringer		38 256	93 918
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		408 581	647 065
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		408 581	647 065
Sum omløpsmidler		446 838	740 983
SUM EIENDELER		11 665 969	12 079 205



KINN EIENDOM AS
990 414 734

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		1 900 000	1 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 387 565	3 324 647
Sum opptjent egenkapital		3 387 565	3 324 647
Sum egenkapital		5 287 565	5 224 647
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	212 374	199 614
Sum avsetning for forpliktelser		212 374	199 614
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 041 291	6 521 328
Sum annen langsiktig gjeld		6 041 291	6 521 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 531	23 233
Betalbar skatt	3, 4	4 880	19 248
Skyldige offentlige avgifter		33 879	41 014
Annen kortsiktig gjeld		55 448	50 120
Sum kortsiktig gjeld		124 738	133 616
Sum gjeld		6 378 403	6 854 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 665 969	12 079 205

Sveio, 12.04.2024

Øystein Kinn
styrets leder

Åshild Kinn Walland
styremedlem

Thor Kinn
styremedlem



KINN EIENDOM AS
990 414 734

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp og utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de påløper.

Eiendeler som ikke er bestemt til varig bruk er klassifisert som omløpsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler.

Gjeld er klassifisert som kortsiktig dersom den forfaller innen ett år etter regnskapsårets utgang. Dette gjelder imidlertid ikke første års avdrag på langsiktig gjeld idet denne er oppført sammen med den øvrige langsiktige gjelden. For øvrig vises det til spesifiserte noteopplysninger nedenfor.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	245 667	15 942 701	16 188 368
Tilgang i året	0	210 829	210 829
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	245 667	16 153 530	16 399 197
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-226 397	-4 623 749	-4 850 146
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-232 817	-4 947 249	-5 180 066
Balanseført verdi pr 31.12	12 850	11 206 281	11 219 131
Årets av- og nedskrivninger	6 420	323 500	329 920
Avskrivningsplan	20 %	0-10 %	

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	4 880	19 248
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	12 760	18 842
Skattekostnad	17 640	38 090
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	80 558	173 006
Permanente forskjeller	-375	126
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-58 001	-85 643
Skattepliktig inntekt	22 182	87 489
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	4 880	19 248
Sum betalbar skatt i balansen	4 880	19 248



KINN EIENDOM AS
990 414 734

Note 4 - 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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	907 336	965 337	-58 001
Netto forskjeller	907 336	965 337	-58 001
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	907 336	965 337	-58 001
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	199 614	212 374	-12 760

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	570	3 333,333333	1 900 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Åshild Kinn Walland	190	33,33	Ordinære
Thor Kinn	190	33,33	Ordinære
Øystein Kinn	190	33,33	Ordinære
Totalt antall aksjer	570	100	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 900 000	3 324 647	5 224 647
Årsresultat	0	62 918	62 918
Egenkapital 31.12.2023	1 900 000	3 387 565	5 287 565

Note 7 - Gjeld og pantstillelser

Av selskapets gjeld forfaller ca kr 4.000.000,- etter 5 år.

Av selskapets gjeld er kr 6 041 291,- sikret med pant i eiendeler med bokført verdi på kr 11 219 131.