



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 569 248  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KYNSVEEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Torolv Kveldulvsons gate 39  
8800 SANDNESSJØEN

### 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: Stein Erik Kynsveen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

### 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, 06.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	67 792	67 792
Annen driftskostnad		136 886	137 970
<b>Sum kostnader</b>		<b>204 678</b>	<b>205 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-204 678</b>	<b>-205 762</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		463 892	210 377
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>463 892</b>	<b>210 377</b>
Annen rentekostnad			131
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>131</b>
<b>Netto finans</b>		<b>463 892</b>	<b>210 246</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>259 214</b>	<b>4 484</b>
Skattekostnad på resultat	4	39 306	
<b>Årsresultat</b>		<b>219 908</b>	<b>4 484</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>219 908</b>	<b>4 484</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>219 908</b>	<b>4 484</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		219 908	4 484
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>219 908</b>	<b>4 484</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 251 713	1 307 258
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	21 646	33 893
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>1 273 359</b>	<b>1 341 151</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 273 359</b>	<b>1 341 151</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			13 974
<b>Sum fordringer</b>			<b>13 974</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 899 878	10 555 723
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 899 878</b>	<b>10 555 723</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 899 878</b>	<b>10 569 697</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 173 237</b>	<b>11 910 848</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		196 500	196 500
Overkurs		4 219	4 219



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 719</b>	<b>200 719</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 926 436	11 706 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 926 436</b>	<b>11 706 529</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 127 155</b>	<b>11 907 247</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		404	-2 214
Betalbar skatt	4	39 306	
Annen kortsiktig gjeld		6 372	5 815
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 082</b>	<b>3 601</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 082</b>	<b>3 601</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 173 237</b>	<b>11 910 848</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 364305

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 569 248  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KYNSVEEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Torolv Kveldulvsøns gate 39  
8800 SANDNESSJØEN

#### 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: Stein Erik Kynsveen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

#### 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, 05.04.2025

---

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: 927 569 248  
KYNSVEEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	67 792	67 792
Annen driftskostnad		136 886	137 970
<b>Sum kostnader</b>		<b>204 678</b>	<b>205 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-204 678</b>	<b>-205 762</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		463 892	210 377
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>463 892</b>	<b>210 377</b>
Annen rentekostnad			131
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>131</b>
<b>Netto finans</b>		<b>463 892</b>	<b>210 246</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>259 214</b>	<b>4 484</b>
Skattekostnad på resultat	4	39 306	
<b>Årsresultat</b>		<b>219 908</b>	<b>4 484</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>219 908</b>	<b>4 484</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>219 908</b>	<b>4 484</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		219 908	4 484
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>219 908</b>	<b>4 484</b>



Organisasjonsnr: 927 569 248  
KYNSVEEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 1 251 713 1 307 258

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende 3

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 21 646 33 893

**Sum varige driftsmidler** 3 **1 273 359** **1 341 151**

**Sum anleggsmidler** **1 273 359** **1 341 151**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 13 974

**Sum fordringer** **13 974**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 10 899 878 10 555 723

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende** **10 899 878** **10 555 723**

**Sum omløpsmidler** **10 899 878** **10 569 697**

**SUM EIENDELER** **12 173 237** **11 910 848**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 196 500 196 500

Overkurs 4 219 4 219

**Sum innskutt egenkapital** **200 719** **200 719**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 11 926 436 11 706 529

**Sum opptjent egenkapital** **11 926 436** **11 706 529**



<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 127 155</b>	<b>11 907 247</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		404	-2 214
Betalbar skatt	4	39 306	
Annen kortsiktig gjeld		6 372	5 815
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 082</b>	<b>3 601</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 082</b>	<b>3 601</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 173 237</b>	<b>11 910 848</b>



Organisasjonsnr: 927 569 248  
KYNSVEEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



 BankID Signing  
Stein Erik Kynsveen  
2025-03-31



# Årsregnskap 2024

## Kynsveen Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 569 248



## RESULTATREGNSKAP

### KYNSVEEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	67 792	67 792
Annen driftskostnad		136 886	137 970
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>204 678</b>	<b>205 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-204 678</b>	<b>-205 762</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		463 892	210 377
Annen rentekostnad		0	131
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>463 892</b>	<b>210 246</b>
Resultat før skattekostnad		259 214	4 484
Skattekostnad på resultat	4	39 306	0
<b>Årsresultat</b>		<b>219 908</b>	<b>4 484</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		219 908	4 484
<b>Sum overføringer</b>		<b>219 908</b>	<b>4 484</b>



## BALANSE

### KYNSVEEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 251 713	1 307 258
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	21 646	33 893
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>1 273 359</b>	<b>1 341 151</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 273 359</b>	<b>1 341 151</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	13 974
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>13 974</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 899 878	10 555 723
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 899 878</b>	<b>10 569 697</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 173 237</b>	<b>11 910 848</b>



## BALANSE

### KYNSVEEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		196 500	196 500
Overkurs		4 219	4 219
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 719</b>	<b>200 719</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		11 926 436	11 706 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 926 436</b>	<b>11 706 529</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 127 155</b>	<b>11 907 247</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		404	-2 214
Betalbar skatt	4	39 306	0
Annen kortsiktig gjeld		6 372	5 815
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 082</b>	<b>3 601</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 082</b>	<b>3 601</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 173 237</b>	<b>11 910 848</b>

26.03.2025  
Styret i Kynsveen Eiendom AS

Stein Erik Kynsveen  
styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

### 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. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.



## Note 2 Lønnskostnader

Kynsveen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	1 416 363	61 237	1 477 600
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>1 416 363</b>	<b>61 237</b>	<b>1 477 600</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	164 650	39 591	204 241
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>1 251 713</b>	<b>21 646</b>	<b>1 273 359</b>
Årets ordinære avskrivninger	55 545	12 247	67 792
Økonomisk levetid	10-30 år	5 år	

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	39 306	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>39 306</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	259 214	4 484
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 122	-12 292
Anvendelse av fremførbart underskudd	-77 428	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>178 663</b>	<b>-7 808</b>

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	-235 609	-238 731	-3 122
<b>Sum</b>	<b>-235 609</b>	<b>-238 731</b>	<b>-3 122</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-77 428	-77 428
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	235 609	316 159	80 550
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.