



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 328 520
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KINNVEGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandgata 15
6905 FLORØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Terje Standal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 03.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		26 563 064	
Sum inntekter		26 563 064	
Kostnader			
Varekostnad		21 047 165	
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad	6	257 998	494 172
Sum kostnader		21 305 163	494 172
Driftsresultat		5 257 901	-494 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			353
Annen finansinntekt			3 660
Sum finansinntekter			4 013
Annen rentekostnad		509 938	761 389
Sum finanskostnader		509 938	761 389
Netto finans		-509 938	-757 377
Ordinært resultat før skattekostnad		4 747 963	-1 251 548
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 747 963	-1 251 548
Årsresultat		4 747 963	-1 251 548
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 747 963	-1 251 548
Totalresultat		4 747 963	-1 251 548
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		4 747 963	-1 251 548
Sum overføringer og disponeringer		4 747 963	-1 251 548



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 7	23 120 770	34 095 401
Fordringer			
Kundefordringer		1 100	
Sum fordringer		1 100	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		370 784	328 650
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		370 784	328 650
Sum omløpsmidler		23 492 654	34 424 051
SUM EIENDELER		23 492 654	34 424 051
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	6 363 000	6 363 000
Annen innskutt egenkapital		-15 000	-15 000
Sum innskutt egenkapital		6 348 000	6 348 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		409 375	5 157 338
Sum opptjent egenkapital		-409 375	-5 157 338



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	9	5 938 625	1 190 662
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	6 450 000	7 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 357 625	5 357 625
Sum annen langsiktig gjeld		11 807 625	13 057 625
Sum langsiktig gjeld		11 807 625	13 057 625
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			15 049 221
Leverandørgjeld		929	2 278 744
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		5 745 475	2 847 800
Sum kortsiktig gjeld		5 746 404	20 175 764
Sum gjeld		17 554 029	33 233 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 492 654	34 424 051



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 876053

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 328 520
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KINNVEGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandgata 15
6905 FLORØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Terje Standal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.08.2022

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: 999 328 520
KINNVEGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		26 563 064	
Sum inntekter		26 563 064	
Kostnader			
Varekostnad		21 047 165	
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad	6	257 998	494 172
Sum kostnader		21 305 163	494 172
Driftsresultat		5 257 901	-494 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			353
Annen finansinntekt			3 660
Sum finansinntekter			4 013
Annen rentekostnad		509 938	761 389
Sum finanskostnader		509 938	761 389
Netto finans		-509 938	-757 377
Ordinært resultat før skattekostnad		4 747 963	-1 251 548
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 747 963	-1 251 548
Årsresultat		4 747 963	-1 251 548
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 747 963	-1 251 548
Totalresultat		4 747 963	-1 251 548
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		4 747 963	-1 251 548
Sum overføringer og disponeringer		4 747 963	-1 251 548



Organisasjonsnr: 999 328 520
KINNVEGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 2
Sum anleggsmidler

0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 2, 7

23 120 770 34 095 401

Fordringer

Kundefordringer

1 100

Sum fordringer

1 100

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

370 784 328 650

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

370 784 328 650

Sum omløpsmidler

23 492 654 34 424 051

SUM EIENDELER

23 492 654 34 424 051

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4

6 363 000 6 363 000

Annen innskutt egenkapital

-15 000 -15 000

Sum innskutt egenkapital

6 348 000 6 348 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

409 375 5 157 338

Sum opptjent egenkapital

-409 375 -5 157 338

Sum egenkapital 9

5 938 625 1 190 662

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 3, 7

6 450 000 7 700 000

Øvrig langsiktig gjeld 8

5 357 625 5 357 625



Sum annen langsiktig gjeld	11 807 625	13 057 625
Sum langsiktig gjeld	11 807 625	13 057 625
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 049 221
Leverandørgjeld	929	2 278 744
Betalbar skatt	5	
Annen kortsiktig gjeld	5 745 475	2 847 800
Sum kortsiktig gjeld	5 746 404	20 175 764
Sum gjeld	17 554 029	33 233 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 492 654	34 424 051



Organisasjonsnr: 999 328 520
KINNVEGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Kinnvegen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kinnvegen Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 internkontroll 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 avvirket.

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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Lindheimvegen 1, Postboks 546, NO-6903 Florø

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kinnvegen Eiendom AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Florø, 15. juli 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan Ove Helle
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Helle, Jan Ove	BANKID_MOBILE	2022-08-01 11:38

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Kinnvegen Eiendom AS - noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med Regnskapsloven av 1998 og god norsk regnskapsskikk. Selskapet følger bestemmelsene som gjelder for små foretak.

Inntekter og kostnader.

Inntekter bokføres etter hvert som de opptjenes. Dette innebærer at inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Kostnader føres/periodiseres i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varelager

Beholdninger av varer vurderes til det laveste av kostpris og antatt salgspris.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende, med fradrag for eventuell tapsavsetning.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.



Kinnvegen Eiendom AS - noter 2021

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Kostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster, dersom dette er aktuelt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.



Kinnvegen Eiendom AS - noter 2021

Note 2 Varelager

Balanseført varelager er relatert til erverv og klargjøring av tomteområde bestemt for boligutbygging, og boliger under oppføring. Første byggetrinn bestående av 9 leiligheter ble ferdigstilt og overlevert 1. kvartal 2021. Selskapet har brukt betydelige ressurser i 2021 på klargjøring og igangsetting av byggetrinn 2 (18 leiligheter).

Note 3 Fordringer og gjeld

Lån pålydende MNOK 6,45 skal nedbetales over 8 år . Se note 8 vedrørende ansvarlig lånekapital.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av én aksjeklasse. Det er utstedt 21.000 aksjer hver pålydende NOK 303.

Selskapets aksjonærer pr 31.12.21:

Aksjonær	Verv/rolle	Antall	Eierandel/
Strømmen Eiendom	Kontrollert av styremedlem	4775	22,7 %
Vest Elektro AS	Kontrollert av styremedlem Egil	4775	22,7 %
Allbygg Florø Invest AS	x)	11450	54,5 %
		21 000	100,0 %

x) Styremedlemmene Ludvik Solvang og Asle Solvang eier hver 20% av aksjene i Allbygg Florø Invest AS.



Kinnvegen Eiendom AS - noter 2021

Note 5 Skatt

Oversikt over midlertidige forskjeller som det beregnes utsatt skatt på grunnlag av:

	31.12.2021	31.12.2020
Underskudd til framføring	-424 175	-5 172 138
Grunnlag for utsatt skatt	-424 175	-5 172 138
Utsatt skatt (ikke regnskapsført)	-89 077	-1 086 151
Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skatt	4 747 963	-1 251 548
Motregnet mot tidligere tap	-4 747 963	0
Årets skattemessige resultat	0	-1 251 548

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte og det har ikke vært utbetalt lønn.

Revisor

Revisjonshonorar for 2021 er kostnadsført med NOK 30.000 inkl. mva.

Lån/sikkerhetsstillelse til ansatte, nærstående o.a.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.



Kinnvegen Eiendom AS - noter 2021

Note 7 Pant og garantistillelser

Gjeld som er sikret ved pant: 2 021 2 020

Gjeld til kredittinstitusjoner 6 450 000 22 749 221

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

Tomter og boliger under oppføring 22 089 592 34 095 401

Note 8 Ansvarlig lånekapital

Selskapet har tatt opp ansvarlige lån fra sine aksjonærer på til sammen TNOK 5.358. Långiverne avstår fra renteberegning av lånekapitalen, og det skal ikke betales avdrag før Kinnvegen Eiendom AS har realisert en vesentlig del av sitt byggeprogram og oppnådd en positiv kontantstrøm fra salg av leiligheter.

Note 9 Endring i egenkapitalen

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen innskt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 1.1	6 363 000	(15 000)	(5 157 338)	1 190 662
Årets resultat			4 747 963	4 747 963
Egenkapital 31.12	6 363 000	(15 000)	(409 375)	5 938 625