



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	915 781 373
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Nordfrøyveien 213 7260 SISTRANDA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Ard Kevin Nordbotn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

### 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, 15.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 752 303	5 724 793
Annen driftsinntekt		46 904	-9 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 799 207</b>	<b>5 715 793</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	590 438	570 098
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 891 300	1 890 787
Annen driftskostnad	2	1 482 374	1 502 671
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 964 112</b>	<b>3 963 555</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 835 094</b>	<b>1 752 237</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6	
Annen finansinntekt		7 153	5 725
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 159</b>	<b>5 725</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		170 075	150 797
Annen rentekostnad		3 519 086	2 889 802
Annen finanskostnad			359
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 689 161</b>	<b>3 040 958</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 682 002</b>	<b>-3 035 233</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>153 092</b>	<b>-1 282 996</b>
Skattekostnad på resultat	4	33 680	-271 182
<b>Årsresultat</b>		<b>119 412</b>	<b>-1 011 814</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>119 412</b>	<b>-1 011 814</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>119 412</b>	<b>-1 011 814</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital		119 412	
Overført fra annen egenkapital			-1 011 814
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>119 412</b>	<b>-1 011 814</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, 6	52 737 750	53 407 957
Maskiner og anlegg	3, 6		
Skip, rigger, fly og lignende	3, 6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	16 900	28 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>52 754 650</b>	<b>53 436 057</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		3 824 210	3 824 210
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	2 393 976	2 393 976
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 218 186</b>	<b>6 218 186</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 972 836</b>	<b>59 654 243</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	17 165	63 750
Kundefordringer på selskap i samme konsern	6, 7	65 421	
Andre kortsiktige fordringer			2
Konsernfordringer	7	3 055 936	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 138 522</b>	<b>63 752</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		163 503	86 230
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>163 503</b>	<b>86 230</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 302 025</b>	<b>149 983</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 274 861</b>	<b>59 804 226</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	4 331 486	1 947 856
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 361 486</b>	<b>1 977 856</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 056 227	936 815
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 056 227</b>	<b>936 815</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 417 713</b>	<b>2 914 671</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 089 965	383 979
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 089 965</b>	<b>383 979</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	46 821 514	48 756 698
Langsiktig konserngjeld	7	7 032 670	6 052 595
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 854 184</b>	<b>54 809 293</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 944 149</b>	<b>55 193 272</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		1 430 305	1 319 673
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		303 463	204 014
Kortsiktig konserngjeld	7		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen kortsiktig gjeld		179 232	172 596
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 913 000</b>	<b>1 696 283</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 857 149</b>	<b>56 889 555</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 274 862</b>	<b>59 804 226</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 665899

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 781 373  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Nordfrøyveien 213  
7260 SISTRANDA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ard Kevin Nordbotn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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, 14.07.2025



Organisasjonsnr: 915 781 373  
KN EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 752 303	5 724 793
Annen driftsinntekt		46 904	-9 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 799 207</b>	<b>5 715 793</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	590 438	570 098
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 891 300	1 890 787
Annen driftskostnad	2	1 482 374	1 502 671
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 964 112</b>	<b>3 963 555</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 835 094</b>	<b>1 752 237</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6	
Annen finansinntekt		7 153	5 725
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 159</b>	<b>5 725</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		170 075	150 797
Annen rentekostnad		3 519 086	2 889 802
Annen finanskostnad			359
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 689 161</b>	<b>3 040 958</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 682 002</b>	<b>-3 035 233</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>153 092</b>	<b>-1 282 996</b>
Skattekostnad på resultat	4	33 680	-271 182
<b>Årsresultat</b>		<b>119 412</b>	<b>-1 011 814</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>119 412</b>	<b>-1 011 814</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>119 412</b>	<b>-1 011 814</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		119 412	
Overført fra annen egenkapital			-1 011 814
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>119 412</b>	<b>-1 011 814</b>



Organisasjonsnr: 915 781 373  
KN EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<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, 6	52 737 750	53 407 957
Maskiner og anlegg	3, 6		
Skip, rigger, fly og lignende	3, 6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 6	16 900	28 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>52 754 650</b>	<b>53 436 057</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		3 824 210	3 824 210
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	2 393 976	2 393 976
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 218 186</b>	<b>6 218 186</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 972 836</b>	<b>59 654 243</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	17 165	63 750
Kundefordringer på selskap i samme konsern	6, 7	65 421	
Andre kortsiktige fordringer			2
Konsernfordringer	7	3 055 936	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 138 522</b>	<b>63 752</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		163 503	86 230
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>163 503</b>	<b>86 230</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 302 025</b>	<b>149 983</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 274 861</b>	<b>59 804 226</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	4 331 486	1 947 856
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 361 486</b>	<b>1 977 856</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 056 227	936 815
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 056 227</b>	<b>936 815</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 417 713</b>	<b>2 914 671</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 089 965	383 979
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 089 965</b>	<b>383 979</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	46 821 514	48 756 698
Langsiktig konserngjeld	7	7 032 670	6 052 595
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 854 184</b>	<b>54 809 293</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 944 149</b>	<b>55 193 272</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		1 430 305	1 319 673
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		303 463	204 014
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		179 232	172 596
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 913 000</b>	<b>1 696 283</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 857 149</b>	<b>56 889 555</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 274 862</b>	<b>59 804 226</b>



Organisasjonsnr: 915 781 373  
KN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.50

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.



BDO AS  
Hollaveien 2C  
7200 Kyrksæterøra

Til generalforsamlingen i Kn Eiendomsutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kn Eiendomsutvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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.

### 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 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 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>

BDO AS

Anders Olai Aunli  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: FN0J1-08QDD-8UT65-WPQXR-HCVZ9-7H5W8



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Aunli, Anders Olai

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-895623

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-05 14:46:39 UTC



Penneo Dokumentnrøkkel: FN0J1-08QDD-8UT65-WPQXR-HCV29-2H5W8

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024 Kn Eiendomsutvikling AS



## Resultatregnskap Kn Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		7 752 303	5 724 793
Annen driftsinntekt		46 904	-9 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 799 207</b>	<b>5 715 793</b>
Lønnskostnad	2	590 438	570 098
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 891 300	1 890 787
Annen driftskostnad	2	1 482 374	1 502 671
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 964 112</b>	<b>3 963 555</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 835 094</b>	<b>1 752 237</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6	0
Annen finansinntekt		7 153	5 725
Rentekostnad til foretak i samme konsern		170 075	150 797
Annen rentekostnad		3 519 086	2 889 802
Annen finanskostnad		0	359
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 682 002</b>	<b>-3 035 233</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>153 092</b>	<b>-1 282 996</b>
Skattekostnad på resultat	4	33 680	-271 182
<b>Årsresultat</b>		<b>119 412</b>	<b>-1 011 814</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		119 412	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 011 814
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>119 412</b>	<b>-1 011 814</b>



## Balanse Kn Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	52 737 750	53 407 957
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	16 900	28 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>52 754 650</b>	<b>53 436 057</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		3 824 210	3 824 210
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	2 393 976	2 393 976
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 218 186</b>	<b>6 218 186</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 972 836</b>	<b>59 654 243</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	17 165	63 750
Kundefordringer på selskap i samme konsern	6, 7	65 421	0
Andre kortsiktige fordringer		0	2
Konsernfordringer	7	3 055 936	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 138 522</b>	<b>63 752</b>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		163 503	86 230
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>163 503</b>	<b>86 230</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 302 025</b>	<b>149 983</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>62 274 861</b>	<b>59 804 226</b>



## Balanse

### Kn Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	4 331 486	1 947 856
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 361 486</b>	<b>1 977 856</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	1 056 227	936 815
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 056 227</b>	<b>936 815</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 417 713</b>	<b>2 914 671</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelseser</i>			
Utsatt skatt	4	1 089 965	383 979
<b>Sum avsetning for forpliktelseser</b>		<b>1 089 965</b>	<b>383 979</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	7	7 032 670	6 052 595
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	46 821 514	48 756 698
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 854 184</b>	<b>54 809 293</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 430 305	1 319 673
Skyldig offentlige avgifter		303 463	204 014
Annen kortsiktig gjeld		179 232	172 596
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 913 000</b>	<b>1 696 283</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 857 149</b>	<b>56 889 555</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>62 274 862</b>	<b>59 804 226</b>

Frøya, den / 2025  
Styret i Kn Eiendomsutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Ard Kevin Nordbotn  
styreleder



## Noter til regnskapet 2024

### Note 1 - 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. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

#### 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

#### 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.

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	527 989	510 211
Arbeidsgiveravgift	35 734	34 427
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	26 715	25 459
<b>Sum</b>	<b>590 438</b>	<b>570 098</b>

  

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	0,5	0,5
---	-----	-----

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	59 948 976	56 150	60 005 126
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 209 893		1 209 893
= Anskaffelseskost 31.12.24	<b>61 158 869</b>	<b>56 150</b>	<b>61 215 019</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	8 421 119	39 250	8 460 369
= Bokført verdi 31.12.24	<b>52 737 750</b>	<b>16 900</b>	<b>52 754 650</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 880 100	11 200	1 891 300
Økonomisk levetid	15-40 år	5 år	

Kn Eiendomsutvikling AS



## Noter til regnskapet 2024

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	33 680	-271 182
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>33 680</b>	<b>-271 182</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	153 092	-1 282 996
Permanente forskjeller	0	58 810
Endring i midlertidige forskjeller	-205 886	-671 410
Mottatt konsernbidrag	3 055 936	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 003 142	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1 895 596</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-672 306	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	672 306	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	6 098 281	5 892 395	-205 886
<b>Sum</b>	<b>6 098 281</b>	<b>5 892 395</b>	<b>-205 886</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 143 894	-4 147 036	-3 003 142
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>4 954 387</b>	<b>1 745 359</b>	<b>-3 209 028</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 089 965</b>	<b>383 979</b>	<b>-705 986</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	30 000	1 947 856	936 815	2 914 671
Mottatt konsernbidrag	0	2 383 630	0	2 383 630
Årets resultat	0	0	119 412	119 412
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>4 331 486</b>	<b>1 056 227</b>	<b>5 417 713</b>



## Noter til regnskapet 2024

### Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024	2023
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Lån til foretak i samme konsern	2 393 976	2 393 976
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 000 000	39 000 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	46 821 514	48 756 698
<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	52 737 750	53 407 957
Driftsløsøre, inventar og utstyr	16 900	28 100
Kundefordringer	82 586	63 750
<b>Sum</b>	<b>52 837 236</b>	<b>53 499 807</b>
<b>Eiendeler er i tillegg stillet som sikkerhet for:</b>		
Limit kassekreditt i KN Entreprenør AS	0	7 000 000
Andre garantier	0	461 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>7 461 000</b>

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktige fordringer	2 393 976	2 393 976
Kundefordringer	65 421	0
Andre fordringer	3 055 936	0
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld	7 032 670	6 052 595