



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Stein Erik Kynsveen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2024

### 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, 06.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		14 021
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	67 792	49 635
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		137 970	59 652
<b>Sum kostnader</b>		<b>205 762</b>	<b>123 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-205 762</b>	<b>-123 308</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		210 377	293 773
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>210 377</b>	<b>293 773</b>
Annen rentekostnad		131	
Annen finanskostnad			11 763
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>131</b>	<b>11 763</b>
<b>Netto finans</b>		<b>210 246</b>	<b>282 010</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 484</b>	<b>158 702</b>
Skattekostnad på resultat	4		105 456
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 484</b>	<b>53 246</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 484</b>	<b>53 246</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 484</b>	<b>53 246</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 484</b>	<b>53 246</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		4 484	53 246
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 484</b>	<b>53 246</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 307 258	1 362 803
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	33 893	46 140
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>1 341 151</b>	<b>1 408 943</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 341 151</b>	<b>1 408 943</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		13 974	5 449 711
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 974</b>	<b>5 449 711</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 555 723	6 054 925
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 555 723</b>	<b>6 054 925</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 569 697</b>	<b>11 504 636</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 910 848</b>	<b>12 913 579</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<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>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 706 529	12 702 045
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 706 529</b>	<b>12 702 045</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 907 247</b>	<b>12 902 764</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		-2 214	4 130
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		5 815	
Annen kortsiktig gjeld			6 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 601</b>	<b>10 815</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 601</b>	<b>10 815</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 910 848</b>	<b>12 913 579</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 349032

#### Enheten

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

#### 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: Stein Erik Kynsveen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2024

#### 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 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, 08.04.2024

---

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>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		14 021
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	67 792	49 635
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		137 970	59 652
<b>Sum kostnader</b>		<b>205 762</b>	<b>123 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-205 762</b>	<b>-123 308</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		210 377	293 773
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>210 377</b>	<b>293 773</b>
Annen rentekostnad		131	
Annen finanskostnad			11 763
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>131</b>	<b>11 763</b>
<b>Netto finans</b>		<b>210 246</b>	<b>282 010</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 484</b>	<b>158 702</b>
Skattekostnad på resultat	4		105 456
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 484</b>	<b>53 246</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 484</b>	<b>53 246</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 484</b>	<b>53 246</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 484</b>	<b>53 246</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		4 484	53 246
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 484</b>	<b>53 246</b>



Organisasjonsnr: 927 569 248  
KYNSVEEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 307 258	1 362 803
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	33 893	46 140
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>1 341 151</b>	<b>1 408 943</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 341 151</b>	<b>1 408 943</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		13 974	5 449 711
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 974</b>	<b>5 449 711</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 555 723	6 054 925
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 555 723</b>	<b>6 054 925</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 569 697</b>	<b>11 504 636</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 910 848</b>	<b>12 913 579</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<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		11 706 529	12 702 045
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 706 529</b>	<b>12 702 045</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 907 247</b>	<b>12 902 764</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-2 214	4 130
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		5 815	
Annen kortsiktig gjeld			6 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		3 601	10 815
<b>Sum gjeld</b>		3 601	10 815
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		11 910 848	12 913 579



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  
2024-04-03



# Årsregnskap 2023

## Kynsveen Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 569 248



## RESULTATREGNSKAP

### KYNSVEEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Lønnskostnad	2	0	14 021
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	67 792	49 635
Annen driftskostnad		137 970	59 652
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>205 762</b>	<b>123 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-205 762</b>	<b>-123 308</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	293 773
Annen renteinntekt		210 377	0
Annen rentekostnad		131	0
Annen finanskostnad		0	11 763
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>210 246</b>	<b>282 010</b>
Resultat før skattekostnad		4 484	158 702
Skattekostnad på resultat	4	0	105 456
<b>Årsresultat</b>		<b>4 484</b>	<b>53 246</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		4 484	53 246
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 484</b>	<b>53 246</b>



## BALANSE

### KYNSVEEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 307 258	1 362 803
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	33 893	46 140
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>1 341 151</b>	<b>1 408 943</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 341 151</b>	<b>1 408 943</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		13 974	5 449 711
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 974</b>	<b>5 449 711</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 555 723	6 054 925
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 569 697</b>	<b>11 504 636</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 910 848</b>	<b>12 913 579</b>



## BALANSE

### KYNSVEEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		196 500	196 500
Overkurs		4 219	4 219
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>200 719</strong>	<strong>200 719</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		11 706 529	12 702 045
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>11 706 529</strong>	<strong>12 702 045</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>11 907 247</strong>	<strong>12 902 764</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		-2 214	4 130
Konserngjeld		5 815	0
Annen kortsiktig gjeld		0	6 685
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>3 601</strong>	<strong>10 815</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>3 601</strong>	<strong>10 815</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>11 910 848</strong>	<strong>12 913 579</strong>

30.03.2024  
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 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre, Inventar ol.	Totalt
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	1 416 363	61 237	1 477 600
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>1 416 363</b>	<b>61 237</b>	<b>1 477 600</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2023	53 560	15 097	68 657
Årets ordinære avskrivninger	55 545	12 247	67 792
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023</b>	<b>109 105</b>	<b>27 344</b>	<b>136 449</b>
Bokført verdi 01.01.2023	1 362 803	46 140	1 408 943
Årets avskrivning og nedskrivning	55 545	12 247	67 792
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>1 307 258</b>	<b>33 893</b>	<b>1 341 151</b>
Økonomisk levetid			0-5 år

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	105 456
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>105 456</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 484	158 702
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-12 292	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-7 808</b>	<b>158 702</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-238 731	-251 023	-12 292
<b>Sum</b>	<b>-238 731</b>	<b>-251 023</b>	<b>-12 292</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 808	0	7 808
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	246 539	251 023	4 484
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.