



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 24.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 31.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	9	3 357 381	3 132 168
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 357 381</b>	<b>3 132 168</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 062	
Lønnskostnad	10	393 014	283 529
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	930 266	874 600
Annen driftskostnad	10	731 271	645 453
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 059 613</b>	<b>1 803 581</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 297 769</b>	<b>1 328 587</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		292	611
Annen finansinntekt		1 071 149	4 834
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 071 441</b>	<b>5 445</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		111 547	139 093
Annen rentekostnad		916 248	932 352
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 027 795</b>	<b>1 071 445</b>
<b>Netto finans</b>		<b>43 646</b>	<b>-1 066 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 341 415</b>	<b>262 587</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	60 591	57 769
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 280 824</b>	<b>204 818</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 280 824</b>	<b>204 818</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 280 824</b>	<b>204 818</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 280 824</b>	<b>204 818</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avsatt til annen egenkapital		1 280 824	204 818
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>1 280 824</b>	<b>204 818</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8	30 075 175	27 313 900
Maskiner og anlegg	5, 8		
Skip og flytende installasjoner	5, 8		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 8		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 075 175</b>	<b>27 313 900</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	2 800 000	3 134 000
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	324 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 124 000</b>	<b>3 134 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 199 175</b>	<b>30 447 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	8		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8		625
Kundefordringer på selskap i samme konsern	7, 8		
Andre kortsiktige fordringer		41 094	41 094
Konsernfordringer	7	2 523 976	2 423 976
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 565 070</b>	<b>2 465 695</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		503 051	1 373 598
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>503 051</b>	<b>1 373 598</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 068 121</b>	<b>3 839 293</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 267 296</b>	<b>34 287 193</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	2, 4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	1 947 856	1 947 856
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 977 856</b>	<b>1 977 856</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	1 485 641	204 818
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 485 641</b>	<b>204 818</b>

##### Sum egenkapital

**3 463 497**      **2 182 674**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	650 983	607 164
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>650 983</b>	<b>607 164</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	26 475 529	26 383 132
Langsiktig konserngjeld	7	4 582 310	3 770 763
Øvrig langsiktig gjeld		700 000	1 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 757 839</b>	<b>31 203 895</b>

##### Sum langsiktig gjeld

**32 408 822**      **31 811 059**



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		51 112	17 056
Betalbar skatt	6	16 772	
Skyldig offentlige avgifter		127 227	55 575
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		199 866	220 830
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>394 977</b>	<b>293 461</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 803 799</b>	<b>32 104 520</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 267 296</b>	<b>34 287 193</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 691476

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 24.08.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 915 781 373  
KN EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	9	3 357 381	3 132 168
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 357 381</b>	<b>3 132 168</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 062	
Lønnskostnad	10	393 014	283 529
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	930 266	874 600
Annen driftskostnad	10	731 271	645 453
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 059 613</b>	<b>1 803 581</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 297 769</b>	<b>1 328 587</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		292	611
Annen finansinntekt		1 071 149	4 834
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 071 441</b>	<b>5 445</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		111 547	139 093
Annen rentekostnad		916 248	932 352
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 027 795</b>	<b>1 071 445</b>
<b>Netto finans</b>		<b>43 646</b>	<b>-1 066 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	60 591	57 769
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 280 824</b>	<b>204 818</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 280 824</b>	<b>204 818</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 280 824</b>	<b>204 818</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 280 824</b>	<b>204 818</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 280 824	204 818
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>1 280 824</b>	<b>204 818</b>





Organisasjonsnr: 915 781 373  
KN EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	5, 8	30 075 175	27 313 900
Maskiner og anlegg	5, 8		
Skip og flytende			
installasjoner	5, 8		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	5, 8		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 075 175</b>	<b>27 313 900</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	2 800 000	3 134 000
Investering i annet			
foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme			
konsern	7		
Investeringer i			
tilknyttet selskap	3	324 000	
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	7		
<b>Sum finansielle</b>		<b>3 124 000</b>	<b>3 134 000</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 199 175</b>	<b>30 447 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen			
beholdning	8		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8		625
Kundefordringer på			
selskap i samme konsern	7, 8		
Andre kortsiktige			
fordringer		41 094	41 094
Konsernfordringer	7	2 523 976	2 423 976
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 565 070</b>	<b>2 465 695</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	3		



<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		503 051	1 373 598
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>503 051</b>	<b>1 373 598</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 068 121</b>	<b>3 839 293</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 267 296</b>	<b>34 287 193</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	2, 4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	1 947 856	1 947 856
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 977 856</b>	<b>1 977 856</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 485 641	204 818
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 485 641</b>	<b>204 818</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 463 497</b>	<b>2 182 674</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	650 983	607 164
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>650 983</b>	<b>607 164</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	26 475 529	26 383 132
Langsiktig konserngjeld	7	4 582 310	3 770 763
Øvrig langsiktig gjeld		700 000	1 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 757 839</b>	<b>31 203 895</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 408 822</b>	<b>31 811 059</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		51 112	17 056
Betalbar skatt	6	16 772	
Skyldig offentlige avgifter		127 227	55 575
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		199 866	220 830
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>394 977</b>	<b>293 461</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 803 799</b>	<b>32 104 520</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 267 296</b>	<b>34 287 193</b>



Organisasjonsnr: 915 781 373  
KN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
10

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.50



BDO AS  
Hollaveien 2C  
7200 Kyrksæterøra

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kn Eiendomsutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Kn Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2000
- Resultatregnskap for 2000
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2000 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

---

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Anders Olai Aunli  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WLCY2-JH0D-S4JKX-Z8EXT-NEUNE-Z1YN3



# 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."

## Anders Olai Aunli

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-895623

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-08-16 05:06:51Z



Penneo Dokumentnøkkel: WLCY2-JI0D-S4IKX-Z8EX1-NEUNE-Z1YN3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



# Årsregnskap 2020

## Kn Eiendomsutvikling AS



## Resultatregnskap Kn Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	9	3 357 381	3 132 168
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 357 381</b>	<b>3 132 168</b>
Varekostnad		5 062	0
Lønnskostnad	10	393 014	283 529
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	930 266	874 600
Annen driftskostnad	10	731 271	645 453
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 059 613</b>	<b>1 803 581</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 297 769</b>	<b>1 328 587</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		292	611
Annen finansinntekt		1 071 149	4 834
Rentekostnad til foretak i samme konsern		111 547	139 093
Annen rentekostnad		916 248	932 352
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>43 646</b>	<b>-1 066 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 341 415</b>	<b>262 587</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	60 591	57 769
<b>Årsresultat</b>		<b>1 280 824</b>	<b>204 818</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 280 824	204 818
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>1 280 824</b>	<b>204 818</b>



## Balanse

### Kn Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8	30 075 175	27 313 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 075 175</b>	<b>27 313 900</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	2 800 000	3 134 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	324 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 124 000</b>	<b>3 134 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 199 175</b>	<b>30 447 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	8	0	625
Andre kortsiktige fordringer		41 094	41 094
Konsernfordringer	7	2 523 976	2 423 976
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 565 070</b>	<b>2 465 695</b>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		503 051	1 373 598
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>503 051</b>	<b>1 373 598</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 068 121</b>	<b>3 839 293</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>36 267 296</b>	<b>34 287 193</b>



## Balanse

### Kn Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 947 856	1 947 856
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 977 856</b>	<b>1 977 856</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	1 485 641	204 818
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 485 641</b>	<b>204 818</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 463 497</b>	<b>2 182 674</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	650 983	607 164
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>650 983</b>	<b>607 164</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	7	4 582 310	3 770 763
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	26 475 529	26 383 132
Øvrig langsiktig gjeld		700 000	1 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 757 839</b>	<b>31 203 895</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		51 112	17 056
Betalbar skatt	6	16 772	0
Skyldig offentlige avgifter		127 227	55 575
Annen kortsiktig gjeld		199 866	220 830
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>394 977</b>	<b>293 461</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 803 799</b>	<b>32 104 520</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>36 267 296</b>	<b>34 287 193</b>

Frøya, den / 2021  
Styret i Kn Eiendomsutvikling AS

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



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

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

### 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, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### 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

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### 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.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kn Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KN-Holding AS	300	100,0	100,0

Konsernregnskap er utarbeidet av KN-Holding AS som har forretningskontor i Frøya kommune. Konsernregnskapet kan fås utlevert på forretningsadressen til morselskapet

### Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eierandel	Stemmeandel	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>					
Jpk Eiendomsutvikling AS	FRØYA	27,0%	27,0%	20 833	-14 881
Rån Eiendom AS	Hitra	66,7%	66,7%	587 130	135 494
Yx Frøya AS	FRØYA	27,0%	27,0%	395 659	196 670
Sum				1 003 622	317 283

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	1 947 856	204 818	2 182 674
Årets resultat			1 280 824	1 280 824
Pr 31.12	30 000	1 947 856	1 485 641	3 463 497

### Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	29 065 554	29 065 554
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 691 541	3 691 541
= Anskaffelseskost 31.12.20	32 757 095	32 757 095
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	2 681 920	2 681 920
= Bokført verdi 31.12.20	30 075 175	30 075 175
Årets ordinære avskrivninger	930 266	930 266
Økonomisk levetid	15-40 år	

Kn Eiendomsutvikling AS



## Noter til regnskapet 2020

### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	16 772	0
Endring i utsatt skatt	43 819	57 769
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>60 591</b>	<b>57 769</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 341 415	262 587
Permanente forskjeller	-1 066 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	-175 294	-286 470
Anvendelse av fremførbart underskudd	-23 883	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>76 238</b>	<b>-23 883</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	16 772	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>16 772</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	2 959 014	2 783 721	-175 294
<b>Sum</b>	<b>2 959 014</b>	<b>2 783 721</b>	<b>-175 294</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-23 883	-23 883
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 959 014</b>	<b>2 759 837</b>	<b>-199 177</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>650 983</b>	<b>607 164</b>	<b>-43 819</b>

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer	2 523 976	2 423 976
<b>Sum fordringer</b>	<b>2 523 976</b>	<b>2 423 976</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Langsiktig gjeld	4 582 310	3 770 763
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 582 310</b>	<b>3 770 763</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 8 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	16 500 000	18 480 000

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 475 529	26 383 132
Øvrig langsiktig gjeld		
<b>Sum</b>	<b>26 475 529</b>	<b>26 383 132</b>

<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	30 075 175	27 313 900
Driftsløsøre, inventar og utstyr	0	0
Kundefordringer	0	625
<b>Sum</b>	<b>30 075 175</b>	<b>27 314 525</b>

### Eiendeler er i tillegg stillet som sikkerhet for

limit kassekreditt i KN Entreprenør AS	5 000 000	2 700 000
Lån i andre konsernselskap	138 569	183 573
Entreprenørgarantier i andre konsernselskap	5 921 321	7 594 945
<b>Sum</b>	<b>11 059 890</b>	<b>10 478 518</b>

### Note 9 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 10, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 7.

<b>Selskapets transaksjoner med nærstående parter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salg av tjenester: utleieinntekter	3 108 000	3 000 000



## Noter til regnskapet 2020

### Note 10 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Lønninger	355 936	249 312
Arbeidsgiveravgift	16 546	13 844
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	20 532	20 373
<b>Sum</b>	<b>393 014</b>	<b>283 529</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0,5 0

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2020

#### OTP

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 80 591,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	66 591
Andre tjenester	14 000
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>80 591</b>