



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	990 414 734
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KINN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Haukåsbygget Tittelsnesvegen 595 5550 SVEIO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Øystein Kinn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 18.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 354 592	1 270 726
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 354 592</b>	<b>1 270 726</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	20 658	11 143
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	2	329 920	333 920
Annen driftskostnad		556 140	325 323
<b>Sum kostnader</b>		<b>906 718</b>	<b>670 386</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>447 874</b>	<b>600 340</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 648	5 801
Annen finansinntekt		7 406	6 721
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 054</b>	<b>12 522</b>
Annen rentekostnad		290 922	218 880
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>290 922</b>	<b>218 880</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-274 868</b>	<b>-206 358</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>173 006</b>	<b>393 982</b>
Skattekostnad	3, 4	38 090	86 676
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>134 916</b>	<b>307 306</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>134 916</b>	<b>307 306</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		134 916	307 306
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>134 916</b>	<b>307 306</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 318 952	11 632 824
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	2	19 270	25 690
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 338 222</b>	<b>11 658 514</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 338 222</b>	<b>11 658 514</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		85 102	80 580
Andre fordringer		8 816	8 339
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 918</b>	<b>88 919</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		647 065	840 383
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>647 065</b>	<b>840 383</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>740 983</b>	<b>929 302</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 079 205</b>	<b>12 587 816</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (570 aksjer à kr 3 333,33)	5	1 900 000	1 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900 000</b>	<b>1 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	5	3 324 647	3 189 731
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 324 647</b>	<b>3 189 731</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 224 647</b>	<b>5 089 731</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	199 614	180 772
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>199 614</b>	<b>180 772</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 521 328	7 158 731
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 521 328</b>	<b>7 158 731</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 720 942</b>	<b>7 339 503</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 233	39 389
Betalbar skatt	4	19 248	54 046
Skyldige offentlige avgifter		41 014	41 309
Annen kortsiktig gjeld		50 120	23 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 616</b>	<b>158 583</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 854 558</b>	<b>7 498 086</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 079 205</b>	<b>12 587 816</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407413

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 414 734  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KINN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haukåsbygget  
Tittelsnesvegen 595  
5550 SVEIO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Øystein Kinn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 990 414 734  
KINN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 354 592	1 270 726
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 354 592</b>	<b>1 270 726</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	20 658	11 143
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	2	329 920	333 920
Annen driftskostnad		556 140	325 323
<b>Sum kostnader</b>		<b>906 718</b>	<b>670 386</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>447 874</b>	<b>600 340</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 648	5 801
Annen finansinntekt		7 406	6 721
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 054</b>	<b>12 522</b>
Annen rentekostnad		290 922	218 880
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>290 922</b>	<b>218 880</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-274 868</b>	<b>-206 358</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3, 4	173 006	393 982
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>38 090</b>	<b>86 676</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>134 916</b>	<b>307 306</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		134 916	307 306
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>134 916</b>	<b>307 306</b>



Organisasjonsnr: 990 414 734  
KINN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2	11 318 952	11 632 824
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.			
	2	19 270	25 690
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>11 338 222</b>	<b>11 658 514</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>11 338 222</b>	<b>11 658 514</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		85 102	80 580
Andre fordringer			
		8 816	8 339
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>93 918</b>	<b>88 919</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		647 065	840 383
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>647 065</b>	<b>840 383</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>740 983</b>	<b>929 302</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>12 079 205</b>	<b>12 587 816</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (570 aksjer à kr 3 333,33)			
	5	1 900 000	1 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>1 900 000</b>	<b>1 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	5	3 324 647	3 189 731
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>3 324 647</b>	<b>3 189 731</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>5 224 647</b>	<b>5 089 731</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	199 614	180 772
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>199 614</b>	<b>180 772</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	6 521 328	7 158 731
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 521 328</b>	<b>7 158 731</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 720 942</b>	<b>7 339 503</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 233	39 389
Betalbar skatt	4	19 248	54 046
Skyldige offentlige avgifter		41 014	41 309
Annen kortsiktig gjeld		50 120	23 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 616</b>	<b>158 583</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 854 558</b>	<b>7 498 086</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 079 205</b>	<b>12 587 816</b>



Organisasjonsnr: 990 414 734  
KINN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper  
Se filvedlegg.

Note

1

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.

**Note**

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



**Årsoppgjør for 2022**

**KINN EIENDOM AS  
5550 SVEIO**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



**Resultatregnskap for 2022**  
**KINN EIENDOM AS**

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 354 592	1 270 726
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 354 592</b>	<b>1 270 726</b>
Lønnskostnad	1	(20 658)	(11 143)
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	2	(329 920)	(333 920)
Annen driftskostnad		(556 140)	(325 323)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(906 718)</b>	<b>(670 386)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>447 874</b>	<b>600 340</b>
Annen renteinntekt		8 648	5 801
Annen finansinntekt		7 406	6 721
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 054</b>	<b>12 522</b>
Annen rentekostnad		(290 922)	(218 880)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(290 922)</b>	<b>(218 880)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(274 868)</b>	<b>(206 358)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>173 006</b>	<b>393 982</b>
Skattekostnad	3, 4	(38 090)	(86 676)
<b>Årsresultat</b>		<b>134 916</b>	<b>307 306</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		134 916	307 306
<b>Sum</b>		<b>134 916</b>	<b>307 306</b>



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**KINN EIENDOM AS**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 318 952	11 632 824
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	2	19 270	25 690
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 338 222</b>	<b>11 658 514</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 338 222</b>	<b>11 658 514</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		85 102	80 580
Andre fordringer		8 816	8 339
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 918</b>	<b>88 919</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		647 065	840 383
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>647 065</b>	<b>840 383</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>740 983</b>	<b>929 302</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 079 205</b>	<b>12 587 816</b>

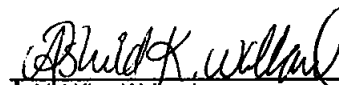


**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**KINN EIENDOM AS**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (570 aksjer à kr 3 333,33)	5	1 900 000	1 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900 000</b>	<b>1 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 324 647	3 189 731
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 324 647</b>	<b>3 189 731</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 224 647</b>	<b>5 089 731</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	199 614	180 772
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>199 614</b>	<b>180 772</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 521 328	7 158 731
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 521 328</b>	<b>7 158 731</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 720 942</b>	<b>7 339 503</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 233	39 389
Betalbar skatt	4	19 248	54 046
Skyldige offentlige avgifter		41 014	41 309
Annen kortsiktig gjeld		50 120	23 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 616</b>	<b>158 583</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 854 558</b>	<b>7 498 086</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 079 205</b>	<b>12 587 816</b>

SVEIO, 12.04.2023  
KINN EIENDOM AS

  
Øystein Kinn  
Styrets leder

  
Ashild Kinn Walland  
Styremedlem

  
Thor Kinn  
Styremedlem



## KINN EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET FOR INNTEKTSÅRET 2022

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de påløper.

Eiendeler som ikke er bestemt til varig bruk er klassifisert som omløpsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler.

Gjeld er klassifisert som kortsiktig dersom den forfaller innen ett år etter regnskapsårets utgang. Dette gjelder imidlertid ikke første års avdrag på langsiktig gjeld idet denne er oppført sammen med den øvrige langsiktige gjelden. For øvrig vises det til spesifiserte noteopplysninger nedenfor.

### NOTE 1 ANSATTE

Selskapet har hatt ca 0,05 årsverk i 2022.

### NOTE 2 DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01	15 933 073	245 667	16 178 740
Tilgang	9 628	0	9 628
<u>Avgang</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelseskost 31.12	15 942 701	245 667	16 188 368
<u>Akk. avskrivninger 31.12</u>	<u>-4 623 749</u>	<u>-226 397</u>	<u>-4 850 146</u>
<u>Bokført verdi 31.12</u>	<u>11 318 952</u>	<u>19 270</u>	<u>11 338 222</u>
Årets avskrivninger	323 500	6 420	329 920
Avskrivningssats	0-10 %	20 %	

### NOTE 3 MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	821 693	907 336	(85 643)
Sum midlertidige forskjeller	821 693	907 336	(85 643)
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>180 772</b>	<b>199 614</b>	<b>(18 842)</b>



## NOTE 4 SKATTENOTE

Årets skattekostnad og spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	173 006	393 982
+/- Permanente forskjeller	126	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(85 643)	(112 190)
- Fremførbart underskudd		(36 128)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>87 489</b>	<b>245 664</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	19 248	54 046
Sum	19 248	54 046
+/- Endring i utsatt skatt	18 842	32 630
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>38 090</b>	<b>86 676</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	19 248	54 046
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>19 248</b>	<b>54 046</b>

## NOTE 5 ANTALL AKSJER – EIERE

Selskapets aksjekapital er kr 1.900.000,- fordelt på 570 aksjer a kr 3.333,33.

Selskapets eiere:

Åshild Kinn Walland	190 aksjer	33,33 %
Thor Kinn	190 aksjer	33,33 %
Øystein Kinn	190 aksjer	33,33 %

Selskapets stemmerettsregler følger de alminnelige bestemmelser i aksjeloven.

### Egenkapitalutvikling:

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 1.1	1 900 000	3 189 731	5 089 731
Årets resultat		134 916	134 916
Egenkapital 31.12	1 900 000	3 324 647	5 224 647



**NOTE 6 GJELD – PANTSTILLELSER**

Av selskapets gjeld forfaller ca kr 4.500.000,- etter 5 år.

Av selskapets gjeld er kr 6.521.328,- sikret med pant i eiendeler med bokført verdi på kr 11.338.222.