



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 018 742
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gneisveien 12B
3221 SANDEFJORD

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: HK REGNSKAP SANDEFJORD AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.01.2023

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.



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		331 040	220 800
Sum inntekter		331 040	220 800
Kostnader			
Varekostnad			698
Lønnskostnad			10 653
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	71 500	71 500
Annen driftskostnad		180 240	99 232
Sum kostnader		251 740	182 083
Driftsresultat		79 300	38 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		90	
Sum finansinntekter		90	
Annen finanskostnad		83 799	66 263
Sum finanskostnader		83 799	66 263
Netto finans		-83 709	-66 263
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 408	-27 546
Skattekostnad på resultat	4		-6 033
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 408	-21 513
Årsresultat	5	-4 408	-21 513
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 408	-21 513
Totalresultat		-4 408	-21 513
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			100 000
Avsatt til annen egenkapital		-4 408	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital			-121 513
Sum overføringer og disponeringer		-4 408	-21 513



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	2 324 000	2 395 500
Sum varige driftsmidler		2 324 000	2 395 500
Sum anleggsmidler		2 324 000	2 395 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		88 800	88 800
Sum fordringer		88 800	88 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		215 430	429 358
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 430	429 358
Sum omløpsmidler		304 230	518 158
SUM EIENDELER		2 628 230	2 913 658
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital	5, 7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		54 430	54 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 8	673 423	677 831



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		673 423	677 831
Sum egenkapital	5	727 853	732 261
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	1 738 481	1 859 069
Sum annen langsiktig gjeld		1 738 481	1 859 069
Sum langsiktig gjeld		1 738 481	1 859 069
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			39 458
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		54 856	47 829
Utbytte			100 000
Annen kortsiktig gjeld		107 040	135 040
Sum kortsiktig gjeld		161 896	322 327
Sum gjeld		1 900 377	2 181 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 628 230	2 913 658



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 505503

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 018 742
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gneisveien 12B
3221 SANDEFJORD

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: HK REGNSKAP SANDEFJORD AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.01.2023

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 817 018 742
KIND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		331 040	220 800
Sum inntekter		331 040	220 800
Kostnader			
Varekostnad			698
Lønnskostnad			10 653
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	71 500	71 500
Annen driftskostnad		180 240	99 232
Sum kostnader		251 740	182 083
Driftsresultat		79 300	38 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		90	
Sum finansinntekter		90	
Annen finanskostnad		83 799	66 263
Sum finanskostnader		83 799	66 263
Netto finans		-83 709	-66 263
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-4 408	-27 546
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 408	-21 513
Årsresultat	5	-4 408	-21 513
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 408	-21 513
Totalresultat		-4 408	-21 513
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			100 000
Avsatt til annen egenkapital		-4 408	
Overført fra annen egenkapital			-121 513
Sum overføringer og disponeringer		-4 408	-21 513



Organisasjonsnr: 817 018 742
KIND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

3, 6

2 324 000

2 395 500

Sum varige driftsmidler

2 324 000

2 395 500

Sum anleggsmidler

2 324 000

2 395 500

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

88 800

88 800

Sum fordringer

88 800

88 800

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

215 430

429 358

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

215 430

429 358

Sum omløpsmidler

304 230

518 158

SUM EIENDELER

2 628 230

2 913 658

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 7

60 000

60 000

Annen innskutt egenkapital

5, 7

-5 570

-5 570

Sum innskutt egenkapital

54 430

54 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5, 8

673 423

677 831

Sum opptjent egenkapital

673 423

677 831

Sum egenkapital

5

727 853

732 261

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 9	1 738 481	1 859 069
Sum annen langsiktig gjeld		1 738 481	1 859 069
Sum langsiktig gjeld		1 738 481	1 859 069
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			39 458
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		54 856	47 829
Utbytte			100 000
Annen kortsiktig gjeld		107 040	135 040
Sum kortsiktig gjeld		161 896	322 327
Sum gjeld		1 900 377	2 181 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 628 230	2 913 658



Organisasjonsnr: 817 018 742
KIND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

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.



Årsregnskap Kind Eiendom AS 2022

Org.nr.: 817 018 742



Resultatregnskap			
Kind Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		331 040	220 800
Sum driftsinntekter		331 040	220 800
Varekostnad		0	698
Lønnskostnad		0	10 653
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	71 500	71 500
Annen driftskostnad		180 240	99 232
Sum driftskostnader		251 740	182 083
Driftsresultat		79 300	38 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		90	0
Annen finanskostnad		83 799	66 263
Resultat av finansposter		-83 709	-66 263
Resultat før skattekostnad		-4 408	-27 546
Skattekostnad på resultat	4	0	-6 033
Resultat		-4 408	-21 513
Årsresultat	5	-4 408	-21 513
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	100 000
Overført fra annen egenkapital		4 408	121 513
Sum overføringer		-4 408	-21 513



Balanse			
Kind Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	2 324 000	2 395 500
Sum varige driftsmidler		2 324 000	2 395 500
Sum anleggsmidler		2 324 000	2 395 500
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		88 800	88 800
Sum fordringer		88 800	88 800
Bankinnskudd, kontanter o.l.		215 430	429 358
Sum omløpsmidler		304 230	518 158
Sum eiendeler		2 628 230	2 913 658
Kind Eiendom AS			Side 3



Balanse			
Kind Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital	5, 7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		54 430	54 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 8	673 423	677 831
Sum opptjent egenkapital		673 423	677 831
Sum egenkapital	5	727 853	732 261
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	1 738 481	1 859 069
Sum annen langsiktig gjeld		1 738 481	1 859 069
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	39 458
Skyldig offentlige avgifter		54 856	47 829
Utbytte		0	100 000
Annen kortsiktig gjeld		107 040	135 040
Sum kortsiktig gjeld		161 896	322 327
Sum gjeld		1 900 377	2 181 396
Sum egenkapital og gjeld		2 628 230	2 913 658
Kind Eiendom AS			Side 4



Balanse	
Kind Eiendom AS	
Sandefjord, 03.01.2023 Styret i Kind Eiendom AS	
<hr/> Morten Langeli styreleder	<hr/> Per Kind styremedlem
<hr/> Jan Kind styremedlem/daglig leder	<hr/> Eileen Granholt Johannessen styremedlem
Kind Eiendom AS	Side 5



Kind Eiendom AS

817 018 742

Regnskapsprinsipper 2022

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Lønnskostnader mv.

Kind Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har ikke fordring eller gjeld mot eiere.

Selskapet har valgt å ikke ha revisor.



Kind Eiendom AS

817 018 742

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	3 115 029	3 115 029
= Anskaffelseskost 31.12.22	3 115 029	3 115 029
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	791 029	791 029
= Bokført verdi 31.12.22	2 324 000	2 324 000
Årets ordinære avskrivninger	71 500	71 500
Økonomisk levetid	20-50 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-6 033
Skattekostnad ordinært resultat	0	-6 033
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 408	-27 546
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	13 970	11 670
Anvendelse av fremførbart underskudd	-9 562	0
Skattepliktig inntekt	0	-15 876
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 784	15 754	13 970
Sum	1 784	15 754	13 970
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 314	-15 876	-9 562
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 530	122	-4 408
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Side 7



Kind Eiendom AS

817 018 742

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	60 000	-5 570	677 831	732 261
Pr 01.01.2022	60 000	-5 570	677 831	732 261
Årets resultat			-4 408	-4 408
Pr 31.12.2022	60 000	-5 570	673 423	727 853

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 738 481	1 859 069
Sum	1 738 481	1 859 069
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	2 324 000	2 395 500
Sum	2 324 000	2 395 500

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kind Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	600	100,0	60 000
Sum	600		60 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Per Kind	270	45,0	45,0
Jan Kind	240	40,0	40,0
Morten Langeli	60	10,0	10,0
Eileen Granholt Johannessen	30	5,0	5,0
Totalt antall aksjer	600	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Jan Kind	styremedlem/daglig leder	240
Morten Langeli	styreleder	60
Per Kind	styremedlem	270
Eileen Granholt Johannessen	styremedlem	30
Totalt antall aksjer		600

Side 8



Kind Eiendom AS

817 018 742

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. -4 408 etter skatt, mot kr. -21 513 i 2021. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 9 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 738 481	1 859 069
Sum annen langsiktig gjeld	1 738 481	1 859 069



**PROTOKOLL FRA
ORDINÆR GENERALFORSAMLING**

i Kind Eiendom AS

Ordinær generalforsamling ble avholdt den 03.01.2023 i selskapets lokaler, Sandefjord kommune.

Tilstede var:

Per Kind	- 270 aksjer.
Jan Kind	- 240 aksjer
Morten Langeli	- 60 aksjer
Eileen Granholt Johannessen	- 30 aksjer

Således var 100% av aksjene representert.

Det var ingen innvendinger til innkalling eller dagsorden.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Morten Langeli ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen, og denne ble således godkjent.

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Det ble besluttet at Per Kind skulle underskrive protokollen sammen med møteleder.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap

Styrets forslag til selskapets årsregnskap ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent. Det ble vedtatt å overføre årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

5. Fastsettelse av styrets honorar for siste år

Det ble vedtatt at det ikke skulle utbetales noe godtgjørelse til styret.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

Sandefjord, 03.01.2023

Morten Langeli
Styrets leder

Per Kind
Daglig leder/Styremedlem



STYREMØTE

i Kind Eiendom AS

ble avholdt den 03.01.2023 i selskapets lokaler i Sandefjord.

Tilstede var: Samtlige styremedlemmer

Til behandling forelå:

1. Gjennomgang av styreprotokoll fra sist møte

Styreprotokollen ble gjennomgått og det fremkom ikke innvendinger fra styret.

2. Sak 1/2023 – Årsregnskapet 2022

Styret vedtok det fremlagte årsregnskap og årsberetning. Samtlige styremedlemmer undertegnet årsregnskapet og årsberetningen uten forbehold. Årets underskudd overføres til annen egenkapital.

3. Eventuelt

Det forelå ikke saker til behandling og det innkalles til generalforsamling rett etter dette møtet.

Sandefjord, den 03.01.2023

Morten Langeli
Styrets leder

Jan Kind
Daglig leder/Styremedlem

Per Kind
Styremedlem

Eileen Granholt Johannessen
Styremedlem