



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 20.05.2025

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		71 158	0
Annen driftsinntekt		1 329 946	1 348 215
Sum inntekter		1 401 104	1 348 215
Kostnader			
Varekostnad		52 760	0
Lønnskostnad	1	5 658	21 023
Avskrivning på varige driftsmidler og immatr. eiendeler	2	329 920	329 920
Annen driftskostnad		429 974	501 024
Sum kostnader		818 312	851 967
Driftsresultat		582 791	496 248
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 959	10 147
Annen finansinntekt		18 393	7 624
Sum finansinntekter		20 352	17 771
Annen rentekostnad		398 399	433 461
Sum finanskostnader		398 399	433 461
Netto finans		-378 047	-415 690
Resultat før skattekostnad		204 744	80 558
Skattekostnad	3, 4	44 976	17 640
Årsresultat		159 769	62 918
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		159 769	62 918
Sum overføringer og disponeringer		159 769	62 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 882 781	11 206 281
Maskiner og anlegg	2	6 430	12 850
Sum varige driftsmidler		10 889 211	11 219 131
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 889 211	11 219 131
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	269 077	28 750
Andre kortsiktige fordringer		10 002	9 506
Sum fordringer		279 079	38 256
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		304 442	408 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304 442	408 581
Sum omløpsmidler		583 521	446 838
SUM EIENDELER		11 472 732	11 665 969

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		1 900 000	1 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 547 334	3 387 565
Sum opptjent egenkapital		3 547 334	3 387 565
Sum egenkapital		5 447 334	5 287 565
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	219 620	212 374
Sum avsetninger for forpliktelser		219 620	212 374
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 699 994	6 041 291
Sum annen langsiktig gjeld		5 699 994	6 041 291
Sum langsiktig gjeld		5 919 614	6 253 665
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 605	30 531
Betalbar skatt	3, 4	37 730	4 880
Skyldige offentlige avgifter		33 918	33 879
Annen kortsiktig gjeld		6 530	55 448
Sum kortsiktig gjeld		105 784	124 738
Sum gjeld		6 025 398	6 378 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 472 732	11 665 969



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 638510

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 20.05.2025

Revisjon

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

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 990 414 734
KINN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		71 158	0
Annen driftsinntekt		1 329 946	1 348 215
Sum inntekter		1 401 104	1 348 215
Kostnader			
Varekostnad		52 760	0
Lønnskostnad	1	5 658	21 023
Avskrivning på varige driftsmidler og immatr. eiendeler	2	329 920	329 920
Annen driftskostnad		429 974	501 024
Sum kostnader		818 312	851 967
Driftsresultat		582 791	496 248
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 959	10 147
Annen finansinntekt		18 393	7 624
Sum finansinntekter		20 352	17 771
Annen rentekostnad		398 399	433 461
Sum finanskostnader		398 399	433 461
Netto finans		-378 047	-415 690
Resultat før skattekostnad		204 744	80 558
Skattekostnad	3, 4	44 976	17 640
Årsresultat		159 769	62 918
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		159 769	62 918
Sum overføringer og disponeringer		159 769	62 918



Organisasjonsnr: 990 414 734
KINN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2	10 882 781	11 206 281
Maskiner og anlegg	2	6 430	12 850
Sum varige driftsmidler		10 889 211	11 219 131
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		10 889 211	11 219 131
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	5	269 077	28 750
Andre kortsiktige fordringer		10 002	9 506
Sum fordringer		279 079	38 256
Investeringer			
Sum investeringer			
		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		304 442	408 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304 442	408 581
Sum omløpsmidler		583 521	446 838
SUM EIENDELER		11 472 732	11 665 969
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		1 900 000	1 900 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 547 334	3 387 565
Sum opptjent egenkapital		3 547 334	3 387 565
Sum egenkapital		5 447 334	5 287 565
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	219 620	212 374
Sum avsetninger for forpliktelses		219 620	212 374
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 699 994	6 041 291
Sum annen langsiktig gjeld		5 699 994	6 041 291
Sum langsiktig gjeld		5 919 614	6 253 665
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 605	30 531
Betalbar skatt	3, 4	37 730	4 880
Skyldige offentlige avgifter		33 918	33 879
Annen kortsiktig gjeld		6 530	55 448
Sum kortsiktig gjeld		105 784	124 738
Sum gjeld		6 025 398	6 378 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 472 732	11 665 969



Organisasjonsnr: 990 414 734
KINN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Årsregnskap for
KINN EIENDOM AS
990414734
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



KINN EIENDOM AS
990 414 734

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		71 158	0
Annen driftsinntekt		1 329 946	1 348 215
Sum driftsinntekter		1 401 104	1 348 215
Driftskostnader			
Varekostnad		52 760	0
Lønnskostnad	1	5 658	21 023
Avskrivning på varige driftsmidler og immatr. eiendeler	2	329 920	329 920
Annen driftskostnad		429 974	501 024
Sum driftskostnader		818 312	851 967
Driftsresultat		582 791	496 248
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 959	10 147
Annen finansinntekt		18 393	7 624
Sum finansinntekter		20 352	17 771
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		398 399	433 461
Sum finanskostnader		398 399	433 461
Netto finans		-378 047	-415 690
Resultat før skattekostnad		204 744	80 558
Skattekostnad	3, 4	44 976	17 640
Årsresultat		159 769	62 918
Overføringer			
Annen egenkapital		159 769	62 918
Sum overføringer		159 769	62 918



KINN EIENDOM AS
990 414 734

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 882 781	11 206 281
Maskiner og anlegg	2	6 430	12 850
Sum varige driftsmidler		10 889 211	11 219 131
Sum anleggsmidler		10 889 211	11 219 131
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	269 077	28 750
Andre kortsiktige fordringer		10 002	9 506
Sum fordringer		279 079	38 256
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		304 442	408 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304 442	408 581
Sum omløpsmidler		583 521	446 838
SUM EIENDELER		11 472 732	11 665 969



KINN EIENDOM AS
990 414 734

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		1 900 000	1 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 547 334	3 387 565
Sum opptjent egenkapital		3 547 334	3 387 565
Sum egenkapital		5 447 334	5 287 565
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	219 620	212 374
Sum avsetning for forpliktelser		219 620	212 374
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 699 994	6 041 291
Sum annen langsiktig gjeld		5 699 994	6 041 291
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 605	30 531
Betalbar skatt	3, 4	37 730	4 880
Skyldige offentlige avgifter		33 918	33 879
Annen kortsiktig gjeld		6 530	55 448
Sum kortsiktig gjeld		105 784	124 738
Sum gjeld		6 025 398	6 378 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 472 732	11 665 969

SVEIO, 20.05.2025

Øystein Kinn
styrets leder

Åshild Kinn Walland
styremedlem

Thor Kinn
styremedlem



KINN EIENDOM AS
990 414 734

Noter

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 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	245 667	15 942 701	16 188 368
Tilgang i året	0	210 829	210 829
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	245 667	16 153 530	16 399 197
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-226 397	-4 623 749	-4 850 146
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-232 817	-4 947 249	-5 180 066
Balansført verdi pr 31.12	12 850	11 206 281	11 219 131
Årets av- og nedskrivninger	6 420	323 500	329 920
Avskrivningsplan	20 %	0-10 %	

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	37 730	4 880
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	7 246	12 760
Skattekostnad	44 976	17 640
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	204 744	80 558
Permanente forskjeller	-308	-375
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-32 934	-58 001
Skattepliktig inntekt	171 502	22 182
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	37 730	4 880
Betalbar skatt i balansen	37 730	4 880



KINN EIENDOM AS
990 414 734

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	965 337	998 271	-32 934
Netto forskjeller	965 337	998 271	-32 934
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	965 337	998 271	-32 934
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	212 374	219 620	-7 246

Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende.

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	570	3 333,333333	1 900 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Åshild Kinn Walland	190	33,33	Ordinære
Thor Kinn	190	33,33	Ordinære
Øystein Kinn	190	33,33	Ordinære
Totalt antall aksjer	570	100	

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 900 000	3 387 565	5 287 565
Årsresultat	0	159 769	159 769
Egenkapital 31.12.2024	1 900 000	3 547 334	5 447 334

Note 8 - Gjeld og pantstillelser

Av selskapets gjeld forfaller kr 3.699.954,- etter 5 år.

Av selskapets gjeld er kr 5 699 994,- sikret med pant i eiendeler med bokført verdi på kr 11 158 288.