



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 328 520
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KINNVEGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandgata 15
6905 FLORØ

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: Terje Standal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	2	1 269	20 675 727
Annen driftsinntekt	2		
Sum inntekter		1 269	20 675 727
Kostnader			
Varekostnad	2		22 783 689
Annen driftskostnad		322 713	365 587
Sum kostnader		322 713	23 149 276
Driftsresultat		-321 444	-2 473 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45	2 300
Sum finansinntekter		45	2 300
Annen rentekostnad		596 061	2 608 046
Sum finanskostnader		596 061	2 608 046
Netto finans		-596 016	-2 605 746
Resultat før skattekostnad		-917 460	-5 079 294
Skattekostnad på resultat	3	-201 841	-1 117 445
Årsresultat		-715 619	-3 961 849
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-715 619	-3 961 849
Totalresultat		-715 619	-3 961 849
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-715 619	-2 376 526
Overført fra annen egenkapital			-1 585 324
Sum overføringer og disponeringer		-715 619	-3 961 849



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	876 318	674 477
Sum immaterielle eiendeler		876 318	674 477
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 024 407	1 024 407
Sum finansielle anleggsmidler		1 024 407	1 024 407
Sum anleggsmidler		1 900 725	1 698 884
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	20 950 102	20 843 530
Fordringer			
Kundefordringer			3 066 575
Andre kortsiktige fordringer		321	
Sum fordringer		321	3 066 575
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 804	430 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 804	430 674
Sum omløpsmidler		20 952 226	24 340 778
SUM EIENDELER		22 852 951	26 039 662
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	6 363 000	6 363 000
Annen innskutt egenkapital		-15 000	-15 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		6 348 000	6 348 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 092 145	2 376 526
Sum opptjent egenkapital		-3 092 145	-2 376 526
Sum egenkapital	5	3 255 855	3 971 474
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 711 133	5 845 308
Øvrig langsiktig gjeld	7	6 188 625	5 657 625
Sum annen langsiktig gjeld		11 899 758	11 502 933
Sum langsiktig gjeld		11 899 758	11 502 933
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	611 380	3 556 461
Leverandørgjeld		2 808 239	2 757 123
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		4 277 719	4 251 671
Sum kortsiktig gjeld		7 697 338	10 565 255
Sum gjeld		19 597 096	22 068 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 852 951	26 039 662



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 683368

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 328 520
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KINNVEGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandgata 15
6905 FLORØ

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: Terje Standal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

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 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, 22.07.2025

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: 999 328 520
KINNVEGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	2	1 269	20 675 727
Annen driftsinntekt	2		
Sum inntekter		1 269	20 675 727
Kostnader			
Varekostnad	2		22 783 689
Annen driftskostnad		322 713	365 587
Sum kostnader		322 713	23 149 276
Driftsresultat		-321 444	-2 473 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45	2 300
Sum finansinntekter		45	2 300
Annen rentekostnad		596 061	2 608 046
Sum finanskostnader		596 061	2 608 046
Netto finans		-596 016	-2 605 746
Resultat før skattekostnad		-917 460	-5 079 294
Skattekostnad på resultat	3	-201 841	-1 117 445
Årsresultat		-715 619	-3 961 849
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-715 619	-3 961 849
Totalresultat		-715 619	-3 961 849
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-715 619	-2 376 526
Overført fra annen egenkapital			-1 585 324
Sum overføringer og disponeringer		-715 619	-3 961 849



Organisasjonsnr: 999 328 520
KINNVEGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	876 318	674 477
Sum immaterielle eiendeler		876 318	674 477
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 024 407	1 024 407
Sum finansielle anleggsmidler		1 024 407	1 024 407
Sum anleggsmidler		1 900 725	1 698 884
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	20 950 102	20 843 530
Fordringer			
Kundefordringer			3 066 575
Andre kortsiktige fordringer		321	
Sum fordringer		321	3 066 575
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 804	430 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 804	430 674
Sum omløpsmidler		20 952 226	24 340 778
SUM EIENDELER		22 852 951	26 039 662
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	6 363 000	6 363 000
Annen innskutt egenkapital		-15 000	-15 000
Sum innskutt egenkapital		6 348 000	6 348 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 092 145	2 376 526
Sum opptjent egenkapital		-3 092 145	-2 376 526



Sum egenkapital	5	3 255 855	3 971 474
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	5 711 133	5 845 308
Øvrig langsiktig gjeld	7	6 188 625	5 657 625
Sum annen langsiktig gjeld		11 899 758	11 502 933
Sum langsiktig gjeld		11 899 758	11 502 933
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	611 380	3 556 461
Leverandørgjeld		2 808 239	2 757 123
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		4 277 719	4 251 671
Sum kortsiktig gjeld		7 697 338	10 565 255
Sum gjeld		19 597 096	22 068 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 852 951	26 039 662



Organisasjonsnr: 999 328 520
KINNVEGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Kinnvegen Eiendom AS - noter 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med Regnskapsloven av 1998 og god norsk regnskapsskikk. Selskapet følger bestemmelsene som gjelder for små foretak.

Inntekter og kostnader.

Inntekter bokføres etter hvert som de opptjenes. Dette innebærer at inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Kostnader føres/periodiseres i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varelager

Beholdninger av varer vurderes til det laveste av kostpris og antatt salgspris.

Tilvirkningskontrakter

Byggeprosjekter, der salg til kunde er kontraktsfestet før byggestart eller i løpet av byggeperioden, regnskapsføres i henhold til gjeldende regnskapsstandard for tilvirkningskontrakter. Dette innebærer at en andel av beregnet fortjeneste - målt etter fullføringsgrad - resultatføres løpende. Eventuelt tap regnskapsføres i sin helhet når det er påregnelig. Resultatføring baseres på "bruttoføring", dvs at opptjent kontraktsinntekt rapporteres som driftsinntekt og relaterte prosjektkostnader som varekostnad. Fullføringsgrad beregnes i samme forhold som påløpte kostnader i prosent av prosjektets totalkostnad.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende, med fradrag for eventuell tapsavsetning.



Kinnvegen Eiendom AS - noter 2024

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Kostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster, dersom dette er aktuelt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Note 2 Varelager og prosjekt i arbeid

Balanseposten "Varelager" er relatert til erverv og klargjøring av tomteområde bestemt for boligutbygging. Første og andre byggetrinn byggetrinn, totalt 27 leiligheter, er ferdigstilt. Tomte- og infrastrukturkostnader er tilordnet fullførte prosjekt "pro rata" i forhold til det totale potensialet for boligbygging som tomtefeltet representerer (96 boenheter). Driftsinntekter og varkostnader i 2023 representerer slutføring av byggetrinn 2.

Note 3 Skatt

Oversikt over midlertidige forskjeller som det beregnes utsatt skatt på grunnlag av:

	31.12.2024	31.12.2023
Underskudd til framføring	-3 983 263	-3 065 803
Grunnlag for utsatt skatt	-3 983 263	-3 065 803
Utsatt skatt	-876 318	-674 477

Resultatført skattekostnad, NOK 201.841, representerer endring i utsatt skatt i regnskapsåret.

Årets skattegrunnlag fremkommer nedenfor:

Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Resultat før skatt	-917 460	-5 079 294
Midlertidige forskjeller	0	4 051 467
Årets skattemessige resultat	-917 460	-1 027 827



Kinnvegen Eiendom AS - noter 2024

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av én aksjeklasse. Det er utstedt 21.000 aksjer hver pålydende NOK 303.

Selskapets aksjonærer pr 31.12.24:

Aksjonær	Verv/roller/eierskap	Antall	Eierandel/
VA Bygg AS	1)	4775	22,7 %
Vest Elektro AS	2)	4775	22,7 %
Allbygg Florø Invest AS	3)	11450	54,5 %
		21 000	100,0 %

1) VA Bygg AS er eid av Vest Elektro AS og Allbygg Florø Invest med 50% på hver.

2) Selskapet er kontrollert av styremedlem Egil Knapstad.

3) Styremedlemmene Ludvik Solvang og Asle Solvang kontrollerer hver 20% av aksjene i Allbygg Florø Invest AS.

Note 5 Endring i egenkapitalen

	Aksjekapital	Annen innskt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1	6 363 000	(15 000)	(2 376 525)	3 971 474
Årets resultat			(715 619)	(715 619)
Egenkapital 31.12	6 363 000	(15 000)	(3 092 145)	3 255 855

Note 6 Gjeld og pantstillelse

Gjeld som er sikret ved pant:	2 024	2 023
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 322 513	9 401 769
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:		
Tomter og byggeprosjekt i arbeid	20 950 102	20 843 530



Kinnvegen Eiendom AS - noter 2024

Kundefordringer	0	3 066 575
-----------------	---	-----------



Kinnvegen Eiendom AS - noter 2024

Note 7 Ansvarlig lånekapital

Selskapet har tatt opp ansvarlige lån fra sine aksjonærer på til sammen TNOK 6.189. Långiverne avstår fra renteberegning av lånekapitalen, og det skal ikke betales avdrag før Kinnvegen Eiendom AS har realisert en vesentlig del av sitt byggeprogram og oppnådd en positiv kontantstrøm fra salg av leiligheter.



Til generalforsamlingen i Kinnvegen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kinnvegen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 avvirket.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Florø, 30. juni 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Joakim Knapstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Lindheimvegen 1, Postboks 546, NO-6903 Florø
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Knapstad, Joakim	BANKID	2025-06-30 08:15

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.