



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 27.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 287 200	3 357 381
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 287 200</b>	<b>3 357 381</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			5 062
Lønnskostnad	2	558 302	393 014
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	956 670	930 266
Annen driftskostnad	2	634 507	731 271
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 149 479</b>	<b>2 059 613</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 137 721</b>	<b>1 297 769</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		180 000	
Annen renteinntekt			292
Annen finansinntekt		5 233	1 071 149
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>185 233</b>	<b>1 071 441</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		127 702	111 547
Annen rentekostnad		935 463	916 248
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 063 165</b>	<b>1 027 795</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-877 932</b>	<b>43 646</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>259 790</b>	<b>1 341 415</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		18 742	60 591
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>241 048</b>	<b>1 280 824</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>241 048</b>	<b>1 280 824</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>241 048</b>	<b>1 280 824</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>241 048</b>	<b>1 280 824</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		241 048	1 280 824
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>241 048</b>	<b>1 280 824</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	37 947 159	30 075 175
Maskiner og anlegg	3, 4		
Skip, rigger, fly og lignende	3, 4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 4	50 500	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>37 997 659</b>	<b>30 075 175</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		2 800 000	2 800 000
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	2 623 976	2 523 976
Investeringer i tilknyttet selskap		324 000	324 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 747 976</b>	<b>5 647 976</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 745 635</b>	<b>35 723 151</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	17 625	
Kundefordringer på selskap i samme konsern	4, 5	285 500	
Andre kortsiktige fordringer		1 452 926	41 094
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 756 051</b>	<b>41 094</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		646 677	503 051
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>646 677</b>	<b>503 051</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 402 729</b>	<b>544 145</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 148 364</b>	<b>36 267 296</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		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		1 726 689	1 485 641
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 726 689</b>	<b>1 485 641</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 704 545</b>	<b>3 463 497</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		669 725	650 983
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>669 725</b>	<b>650 983</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	32 743 109	26 475 529
Langsiktig konserngjeld	5	4 710 012	4 582 310
Øvrig langsiktig gjeld		370 075	700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 823 196</b>	<b>31 757 839</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 492 921</b>	<b>32 408 822</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		3 735 914	51 112
Betalbar skatt			16 772
Skyldig offentlige avgifter		32 315	129 172
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		182 670	197 921
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 950 898</b>	<b>394 977</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum gjeld		42 443 819	32 803 799
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 148 364</b>	<b>36 267 296</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 740194

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 30.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 915 781 373  
KN EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 287 200	3 357 381
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 287 200</b>	<b>3 357 381</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			5 062
Lønnskostnad	2	558 302	393 014
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	956 670	930 266
Annen driftskostnad	2	634 507	731 271
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 149 479</b>	<b>2 059 613</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 137 721</b>	<b>1 297 769</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		180 000	
Annen renteinntekt			292
Annen finansinntekt		5 233	1 071 149
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>185 233</b>	<b>1 071 441</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		127 702	111 547
Annen rentekostnad		935 463	916 248
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 063 165</b>	<b>1 027 795</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-877 932</b>	<b>43 646</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		18 742	60 591
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>241 048</b>	<b>1 280 824</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>241 048</b>	<b>1 280 824</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>241 048</b>	<b>1 280 824</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>241 048</b>	<b>1 280 824</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		241 048	1 280 824



Sum overføringer og  
disponeringer

241 048

1 280 824



Organisasjonsnr: 915 781 373  
KN EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Tomter, bygninger o.a.</b>			
fast eiendom	3, 4	37 947 159	30 075 175
Maskiner og anlegg	3, 4		
Skip, rigger, fly og lignende	3, 4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 4	50 500	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>37 997 659</b>	<b>30 075 175</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		2 800 000	2 800 000
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	2 623 976	2 523 976
Investeringer i tilknyttet selskap		324 000	324 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 747 976</b>	<b>5 647 976</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 745 635</b>	<b>35 723 151</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	17 625	
Kundefordringer på selskap i samme konsern	4, 5	285 500	
Andre kortsiktige fordringer		1 452 926	41 094
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 756 051</b>	<b>41 094</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		646 677	503 051
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>646 677</b>	<b>503 051</b>



Sum omløpsmidler	2 402 729	544 145
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>46 148 364</b>	<b>36 267 296</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	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	1 726 689	1 485 641
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 726 689</b>	<b>1 485 641</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 704 545</b>	<b>3 463 497</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	669 725	650 983
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>669 725</b>	<b>650 983</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 4	32 743 109	26 475 529
Langsiktig konserngjeld 5	4 710 012	4 582 310
Øvrig langsiktig gjeld	370 075	700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>37 823 196</b>	<b>31 757 839</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>38 492 921</b>	<b>32 408 822</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 4		
Leverandørgjeld	3 735 914	51 112
Betalbar skatt		16 772
Skyldig offentlige avgifter	32 315	129 172
Kortsiktig konserngjeld 5		
Annen kortsiktig gjeld	182 670	197 921
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 950 898</b>	<b>394 977</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>42 443 819</b>	<b>32 803 799</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>46 148 364</b>	<b>36 267 296</b>



Organisasjonsnr: 915 781 373  
KN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.50

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



BDO AS  
Hollaveien 2C  
7200 Kyrksæterøra

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kn Eiendomsutvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kn Eiendomsutvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 intern kontroll 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>

BDO AS

Anders Olai Aunli  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: B6C3T-BEHAM-18M4D-FM0HJ-WSF16-OFKPE



# 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

2022-06-27 07:28:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B6C3T-BEHAM-18M4D-FM0HJ-WSF16-OFKPE

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 2021

## Kn Eiendomsutvikling AS



## Resultatregnskap Kn Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		3 287 200	3 357 381
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 287 200</b>	<b>3 357 381</b>
Varekostnad		0	5 062
Lønnskostnad	2	558 302	393 014
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	956 670	930 266
Annen driftskostnad	2	634 507	731 271
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 149 479</b>	<b>2 059 613</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 137 721</b>	<b>1 297 769</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		180 000	0
Annen renteinntekt		0	292
Annen finansinntekt		5 233	1 071 149
Rentekostnad til foretak i samme konsern		127 702	111 547
Annen rentekostnad		935 463	916 248
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-877 932</b>	<b>43 646</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>259 790</b>	<b>1 341 415</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		18 742	60 591
<b>Årsresultat</b>		<b>241 048</b>	<b>1 280 824</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		241 048	1 280 824
<b>Sum overføringer</b>		<b>241 048</b>	<b>1 280 824</b>



### Balanse

#### Kn Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	37 947 159	30 075 175
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 4	50 500	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>37 997 659</b>	<b>30 075 175</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		2 800 000	2 800 000
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	2 623 976	2 523 976
Investeringer i tilknyttet selskap		324 000	324 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 747 976</b>	<b>5 647 976</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 745 635</b>	<b>35 723 151</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	17 625	0
Kundefordringer på selskap i samme konsern	4, 5	285 500	0
Andre kortsiktige fordringer		1 452 926	41 094
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 756 051</b>	<b>41 094</b>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		646 677	503 051
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>646 677</b>	<b>503 051</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 402 729</b>	<b>544 145</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>46 148 364</b>	<b>36 267 296</b>



## Balanse

### Kn Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		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		1 726 689	1 485 641
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 726 689</b>	<b>1 485 641</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 704 545</b>	<b>3 463 497</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		669 725	650 983
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>669 725</b>	<b>650 983</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	4 710 012	4 582 310
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	32 743 109	26 475 529
Øvrig langsiktig gjeld		370 075	700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 823 196</b>	<b>31 757 839</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 735 914	51 112
Betalbar skatt		0	16 772
Skyldig offentlige avgifter		32 315	129 172
Annen kortsiktig gjeld		182 670	197 921
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 950 898</b>	<b>394 977</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 443 819</b>	<b>32 803 799</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>46 148 364</b>	<b>36 267 296</b>

Frøya, den / 2022  
Styret i Kn Eiendomsutvikling AS

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



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### 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.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.  
Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### 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

### 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	510 211	355 936
Arbeidsgiveravgift	27 187	16 546
Pensjonskostnader	20 903	0
Andre ytelser	0	20 532
<b>Sum</b>	<b>558 302</b>	<b>393 014</b>

  

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	0,5	0,5
---	-----	-----



## Noter til regnskapet 2021

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	32 757 095		32 757 095
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	8 823 004	56 150	8 879 154
= Anskaffelseskost 31.12.21	<b>41 580 099</b>	<b>56 150</b>	<b>41 636 250</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	3 632 940	5 650	3 638 591
= Bokført verdi 31.12.21	<b>37 947 159</b>	<b>50 500</b>	<b>37 997 659</b>
Årets ordinære avskrivninger	951 020	5 650	956 670
Økonomisk levetid	15-40 år	5 år	

### Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Lån til foretak i samme konsern	2 623 976	2 523 976
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 655 000	16 500 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	32 743 109	26 475 529
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	37 947 159	30 075 175
Driftsløsøre, inventar og utstyr	50 500	0
Kundefordringer	303 125	0
Sum	<b>38 300 784</b>	<b>30 075 175</b>
<b>Eiendeler er i tillegg stillet som sikkerhet for:</b>		
	2021	2020
Limit kassekreditt i KN Entreprenør AS	7 000 000	5 000 000
Lån i andre konsernselskap	0	138 569
Entreprenørgarantier i andre konsernselskap	3 558 604	5 921 321
Sum	<b>10 558 604</b>	<b>11 059 890</b>



## Noter til regnskapet 2021

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Langsiktige fordringer	2 623 976	2 523 976
Kundefordringer	285 500	0
<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Langsiktig gjeld	4 710 012	4 582 310