



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 241 207
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KINSARVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kinsarvikvegen 57
5780 KINSARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Odd Leikvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 23.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 075 500	2 064 000
Sum inntekter		2 075 500	2 064 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	185 870	173 021
Annen driftskostnad		571 988	1 047 431
Sum kostnader		757 858	1 220 452
Driftsresultat		1 317 642	843 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 657	4 686
Sum finansinntekter		5 657	4 686
Annen finanskostnad		41 433	97 131
Sum finanskostnader		41 433	97 131
Netto finans		-35 776	-92 445
Ordinært resultat før skattekostnad		1 281 866	751 103
Skattekostnad på resultat	8	281 816	165 300
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 000 050	585 803
Årsresultat		1 000 050	585 803
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 000 050	585 803
Totalresultat		1 000 050	585 803
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 000 050	585 803
Sum overføringer og disponeringer		1 000 050	585 803



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 868 754	3 933 979
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		3 868 754	3 933 979
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		3 868 754	3 933 979
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	2 611	22 187
Andre kortsiktige fordringer	4	26 872	33 227
Sum fordringer		29 483	55 414
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		610 224	310 121
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		610 224	310 121
Sum omløpsmidler		639 708	365 534
SUM EIENDELER		4 508 461	4 299 514
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	150 000	150 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer		-50 000	-50 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 904 292	1 904 242
Sum opptjent egenkapital		2 904 292	1 904 242
Sum egenkapital	6	3 004 292	2 004 242
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	421 793	501 028
Sum avsetninger for forpliktelser		421 793	501 028
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	166 670	500 002
Øvrig langsiktig gjeld		433 982	301 565
Sum annen langsiktig gjeld		600 652	801 567
Sum langsiktig gjeld		1 022 445	1 302 595
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		650
Leverandørgjeld		50 573	716 468
Betalbar skatt	8	361 051	259 564
Skattetrekk og andre trekk		68 350	7 995
Annen kortsiktig gjeld		1 751	8 000
Sum kortsiktig gjeld		481 724	992 677
Sum gjeld		1 504 169	2 295 271
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 508 461	4 299 514



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 312879

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 241 207
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KINSARVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kinsarvikvegen 57
5780 KINSARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Odd Leikvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.02.2024



Organisasjonsnr: 981 241 207
KINSARVIK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 075 500	2 064 000
Sum inntekter		2 075 500	2 064 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	185 870	173 021
Annen driftskostnad		571 988	1 047 431
Sum kostnader		757 858	1 220 452
Driftsresultat		1 317 642	843 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 657	4 686
Sum finansinntekter		5 657	4 686
Annen finanskostnad		41 433	97 131
Sum finanskostnader		41 433	97 131
Netto finans		-35 776	-92 445
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	8	281 816	165 300
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 000 050	585 803
Årsresultat		1 000 050	585 803
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 000 050	585 803
Totalresultat		1 000 050	585 803
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 000 050	585 803
Sum overføringer og disponeringer		1 000 050	585 803



Organisasjonsnr: 981 241 207
KINSARVIK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 868 754	3 933 979
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		3 868 754	3 933 979

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		3 868 754	3 933 979

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	2 611	22 187
Andre kortsiktige fordringer	4	26 872	33 227
Sum fordringer		29 483	55 414

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		610 224	310 121
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		610 224	310 121

Sum omløpsmidler		639 708	365 534
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		4 508 461	4 299 514
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer		-50 000	-50 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 904 292	1 904 242
-------------------	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		2 904 292	1 904 242
Sum egenkapital	6	3 004 292	2 004 242
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	421 793	501 028
Sum avsetninger for forpliktelseser		421 793	501 028
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	166 670	500 002
Øvrig langsiktig gjeld		433 982	301 565
Sum annen langsiktig gjeld		600 652	801 567
Sum langsiktig gjeld		1 022 445	1 302 595
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		650
Leverandørgjeld		50 573	716 468
Betalbar skatt	8	361 051	259 564
Skattetrekk og andre trekk		68 350	7 995
Annen kortsiktig gjeld		1 751	8 000
Sum kortsiktig gjeld		481 724	992 677
Sum gjeld		1 504 169	2 295 271
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 508 461	4 299 514



Organisasjonsnr: 981 241 207
KINSARVIK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Til generalforsamlingen i Kinsarvik Eiendom AS (organisasjonsnummer 981 241 207)

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR ÅRSREGNSKAPET 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kinsarvik Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 000 050. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 uavhengighets-standarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentede revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelige og hensiktsmessige som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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, hverken 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, hverken 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.



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 12. februar 2024
Lid Revisjon & Rådgivning

Sveinung Lid
statsautorisert revisor



Årsregnskap

2023

Kinsarvik Eiendom AS

Organisasjonsnummer 981 241 207

Lid Revisjon & Rådgivning
Lars Hilles gate 19
5008 BERGEN



Kinsarvik Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge for små foretak, og forutsetter fortsatt drift.

Inntekter

Inntektene er resultatført når de er opptjent, det vil si på leveringstidspunktet. Eventuelle rabatter er trukket fra.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk samt fordringer med forfall senere enn ett år fra regnskapsårets utløp er oppført som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeld som forfaller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som kortsiktig. Neste års avdrag er likevel bokført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er ført opp i balansen til historisk anskaffelseskost fratrukket lineære avskrivninger basert på en bedriftsøkonomisk vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi dersom et eventuelt verdifall ikke forventes å være forbigående. Det er benyttet følgende avskrivningssatser:

- Tomt 0 %
- Industribygg 2 %
- Tekniske installasjoner 5-20 %

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer 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. Midlertidige skattereduserende og skatteøkende forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel/-forpliktelse er balanseført.



Kinsarvik Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 2

Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3

Varige driftsmidler

	<i>Tomt, bygg og tekniske installasjoner</i>
Anskaffelseskost 01.01.	6 118 417
Tilgang	120 644
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.	<u>6 239 061</u>
Oppskrevet før 01.01.	0
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	2 370 307
Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12.	0
Reverserte nedskrivninger pr 31.12.	0
Balanseført verdi pr 31.12.	<u>3 868 754</u>
Årets avskrivninger	<u>185 870</u>

Note 4

Fordringer

Av selskapets fordringer forfaller kr 0 senere enn ett år etter regnskapsårets slutt. Det er ikke funnet nødvendig med nedskrivninger til dekning av eventuelle tap.



Kinsarvik Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 5

Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balansført
A-aksjer	15	1 000	1 000
B-aksjer	135	1 000	135 000
Sum	150		150 000

B-aksjene har ikke stemmerett. For øvrig gir hver aksje de samme rettigheter i selskapet.

Eierstruktur

De største aksjonærene pr 31.12. var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel i %	Stemmeandel i %
Rune Leikvoll	5	45	50	33,3	50
Nina Leikvoll	5	45	50	33,3	50
Egne aksjer	5	45	50	33,3	0
Sum > 1 % eierandel	15	135	150	100	100
Sum øvrige	0	0	0	0	0
Totalt antall aksjer	15	135	150	100	100

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

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Totalt antall aksjer	Antall opsjoner
Nina Leikvoll	Styrets leder	5	45	50	0
Rune Leikvoll	Styremedlem	5	45	50	0



Kinsarvik Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 6
Egenkapital

<i>Årets endring i egenkapital</i>	<i>Aksjekapital</i>	<i>Egne aksjer</i>	<i>Annen egenkapital</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital 01.01.	150 000	-50 000	1 904 242	2 004 242
Årsresultat	0	0	1 000 050	1 000 050
Egenkapital 31.12.	150 000	-50 000	2 904 292	3 004 292

Note 7
Kortsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

Gjennomsnittlig rente på gjeld til kredittinstitusjoner har i året vært på ca. 6 %.

<i>Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.</i>	<i>2023</i>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0

<i>Pantstillelser og lignende</i>	<i>Gjeld sikret ved pant</i>	<i>Eiendeler stilt som sikkerhet</i>	<i>Balanseført verdi pant</i>
Gjeld til kredittinstitusjoner l.s.	166 670	Eiendommer	3 868 754



Kinsarvik Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 8
Skattekostnad

<i>Årets skattekostnad består av:</i>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Betalbar skatt	361 051	259 564	
Endring utsatt skatt	<u>-79 235</u>	<u>-94 264</u>	
Netto skattekostnad	<u>281 816</u>	<u>165 300</u>	
	<u>31.12.23</u>	<u>31.12.22</u>	<u>Endring</u>
<i>Utsatt skatt:</i>			
Netto grunnlag	1 917 241	2 277 399	-360 158
Utsatt skatt 22 %	421 793	501 028	-79 235