



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 24.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad	6	494 172	183 084
Sum kostnader		494 172	183 084
Driftsresultat		-494 172	-183 084
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		353	34
Annen finansinntekt		3 660	
Sum finansinntekter		4 013	34
Annen rentekostnad		761 389	418 937
Sum finanskostnader		761 389	418 937
Netto finans		-757 377	-418 903
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 251 548	-601 987
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 251 548	-601 987
Årsresultat		-1 251 548	-601 987
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 251 548	-601 987
Totalresultat		-1 251 548	-601 987
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 251 548	-601 987
Sum overføringer og disponeringer		-1 251 548	-601 987



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 7	34 095 401	13 639 731
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		328 650	44 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		328 650	44 123
Sum omløpsmidler		34 424 051	13 683 854
SUM EIENDELER		34 424 051	13 683 854
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	6 363 000	3 333 000
Annen innskutt egenkapital		-15 000	-15 000
Sum innskutt egenkapital		6 348 000	3 318 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 157 338	3 905 789
Sum opptjent egenkapital		-5 157 338	-3 905 789
Sum egenkapital	9	1 190 662	-587 789
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	7 700 000	7 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 357 625	5 357 625
Sum annen langsiktig gjeld		13 057 625	13 057 625
Sum langsiktig gjeld		13 057 625	13 057 625
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	15 049 221	
Leverandørgjeld		2 278 744	97 369
Annen kortsiktig gjeld		2 847 800	1 116 650
Sum kortsiktig gjeld		20 175 764	1 214 019
Sum gjeld		33 233 389	14 271 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 424 051	13 683 854



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 696724

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 24.08.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 11.09.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad	6	494 172	183 084
Sum kostnader		494 172	183 084
Driftsresultat		-494 172	-183 084
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		353	34
Annen finansinntekt		3 660	
Sum finansinntekter		4 013	34
Annen rentekostnad		761 389	418 937
Sum finanskostnader		761 389	418 937
Netto finans		-757 377	-418 903
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 251 548	-601 987
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 251 548	-601 987
Årsresultat		-1 251 548	-601 987
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 251 548	-601 987
Totalresultat		-1 251 548	-601 987
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 251 548	-601 987
Sum overføringer og disponeringer		-1 251 548	-601 987



Organisasjonsnr: 999 328 520
KINNVEGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 7	34 095 401	13 639 731
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		328 650	44 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		328 650	44 123
Sum omløpsmidler		34 424 051	13 683 854
SUM EIENDELER		34 424 051	13 683 854
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	6 363 000	3 333 000
Annen innskutt egenkapital		-15 000	-15 000
Sum innskutt egenkapital		6 348 000	3 318 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 157 338	3 905 789
Sum opptjent egenkapital		-5 157 338	-3 905 789
Sum egenkapital	9	1 190 662	-587 789
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3, 7	7 700 000	7 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 357 625	5 357 625
Sum annen langsiktig gjeld		13 057 625	13 057 625
Sum langsiktig gjeld		13 057 625	13 057 625



Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	15 049 221	
Leverandørgjeld		2 278 744	97 369
Annen kortsiktig gjeld		2 847 800	1 116 650
Sum kortsiktig gjeld		20 175 764	1 214 019
Sum gjeld		33 233 389	14 271 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 424 051	13 683 854



Organisasjonsnr: 999 328 520
KINNVEGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Til generalforsamlingen i Kinnvegen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kinnvegen Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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.

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



Uavhengig revisors beretning - Kinnvegen Eiendom AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Florø, 9. juli 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Jan Ove Helle
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Helle, Jan Ove	BANKID_MOBILE	2021-08-26 18:31

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.



Kinnvegen Eiendom AS - noter 2020

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.

Fordringer

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

Skatter

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



Kinnvegen Eiendom AS - noter 2020

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.



Kinnvegen Eiendom AS - noter 2020

Note 2 Varelager

Balanseført varelager er relatert til erverv/klargjøring av tomteområde bestemt for boligutbygging, og boliger under oppføring. Første byggetrinn bestående av 9 leiligheter er ferdigstilt og overlevert 1. kvartal 2021.

Note 3 Fordringer og gjeld

Lån pålydende MNOK 7,7 er nedbetalt med med MNOK 1,5 i 1. kvartal 2021 (ved ferdigstilling av byggetrinn 1), og skal deretter nedbetales over 8 år . Se note 8 vedrørende ansvarlig lånekapital.

Byggelån som er innvilget til finansiering av byggetrinn 1 (saldo MNOK 15 pr 31.12.20), er innfridd i 1. kvartal 2021.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Selskapets aksjonærer pr 31.12.19:

Aksjonær	Verv/rolle	Antall	Eierandel/
Strømmen Eiendom	Kontrollert av styremedlem	4775	22,7 %
Vest Elektro AS	Kontrollert av styremedlem Egil	4775	22,7 %
Allbygg Florø Invest AS	x)	11450	54,5 %
		21 000	100,0 %

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



Kinnvegen Eiendom AS - noter 2020

Note 5 Skatt

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

	31.12.2020	31.12.2019
Underskudd til framføring	-5 172 148	-3 920 580
Grunnlag for utsatt skatt	-5 172 148	-3 920 580
Utsatt skatt	-1 086 151	-823 322

Utsatt skattefordel er ikke balanseført. En viser til at det hittil ikke har vært positive resultat, og at det ennå kan ta noe tid før selskapet kommer i overskuddsposisjon.

Årets skatter

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skatt	-1 251 548	-601 987
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Årets skattemessige tap	-1 251 548	-601 987

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte og det har ikke vært utbetalt lønn.

Revisor

Revisjonshonorar for 2020 er kostnadsført med NOK 28.125 inkl. mva.

Lån/sikkerhetsstillelse til ansatte, nærstående o.a.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.



Kinnvegen Eiendom AS - noter 2020

Note 7 Pant og garantistillelser

Gjeld som er sikret ved pant:	2 020	2 019
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 749 221	7 700 000
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:		
Beholdninger av tomter og boliger under oppføring	34 095 401	13 639 731

Note 8 Ansvarlig lånekapital

Selskapet har tatt opp ansvarlige lån fra sine aksjonærer på til sammen TNOK 5.358. 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.

Note 9 Endring i egenkapitalen

	Aksjekapital	Annen innskt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1	3 333 000	(15 000)	(3 905 789)	(587 789)
Kapitalutvidelse	3 030 000			3 030 000
Årets resultat			(1 251 548)	(1 251 548)
Egenkapital 31.12	6 363 000	(15 000)	(5 157 337)	1 190 663