



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 12.05.2022

### 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, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 270 726	1 249 131
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 270 726</b>	<b>1 249 131</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 143	59 497
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	3	333 920	361 700
Annen driftskostnad		325 323	302 008
<b>Sum kostnader</b>		<b>670 386</b>	<b>723 205</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>600 340</b>	<b>525 926</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 801	33 290
Annen finansinntekt		6 721	5 791
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 522</b>	<b>39 081</b>
Annen rentekostnad		218 880	290 526
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>218 880</b>	<b>290 526</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-206 358</b>	<b>-251 445</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>393 982</b>	<b>274 482</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	86 676	60 386
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>307 306</b>	<b>214 096</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>307 306</b>	<b>214 096</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		307 306	214 096
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>307 306</b>	<b>214 096</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 og annen fast eiendom	3	11 632 824	11 960 324
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	3	25 690	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 658 514</b>	<b>11 960 324</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 658 514</b>	<b>11 960 324</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		80 580	22 927
Andre fordringer		8 339	7 421
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 919</b>	<b>30 348</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		840 383	812 605
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>840 383</b>	<b>812 605</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>929 302</b>	<b>842 953</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 587 816</b>	<b>12 803 277</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (570 aksjer à kr 3 333,33)	5	1 900 000	1 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900 000</b>	<b>1 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	5	3 189 731	2 882 424
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 189 731</b>	<b>2 882 424</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 089 731</b>	<b>4 782 424</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	180 772	148 142
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>180 772</b>	<b>148 142</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 158 731	7 734 570
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 158 731</b>	<b>7 734 570</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 339 503</b>	<b>7 882 712</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 389	31 859
Betalbar skatt	4	54 046	
Skyldige offentlige avgifter		41 309	57 832
Annen kortsiktig gjeld		23 839	48 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 583</b>	<b>138 140</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 498 086</b>	<b>8 020 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 587 816</b>	<b>12 803 277</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 388481

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 12.05.2022

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 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, 01.06.2022

---

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: 990 414 734  
KINN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 270 726	1 249 131
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 270 726</b>	<b>1 249 131</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 143	59 497
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	3	333 920	361 700
Annen driftskostnad		325 323	302 008
<b>Sum kostnader</b>		<b>670 386</b>	<b>723 205</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>600 340</b>	<b>525 926</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 801	33 290
Annen finansinntekt		6 721	5 791
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 522</b>	<b>39 081</b>
Annen rentekostnad		218 880	290 526
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>218 880</b>	<b>290 526</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-206 358</b>	<b>-251 445</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	86 676	60 386
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>307 306</b>	<b>214 096</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>307 306</b>	<b>214 096</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		307 306	214 096
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>307 306</b>	<b>214 096</b>



Organisasjonsnr: 990 414 734  
KINN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 632 824	11 960 324
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	3	25 690	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 658 514</b>	<b>11 960 324</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 658 514</b>	<b>11 960 324</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		80 580	22 927
Andre fordringer		8 339	7 421
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 919</b>	<b>30 348</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		840 383	812 605
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>840 383</b>	<b>812 605</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>929 302</b>	<b>842 953</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 587 816</b>	<b>12 803 277</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (570 aksjer à kr 3 333,33)	5	1 900 000	1 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900 000</b>	<b>1 900 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	3 189 731	2 882 424
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 189 731</b>	<b>2 882 424</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 089 731</b>	<b>4 782 424</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	180 772	148 142
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>180 772</b>	<b>148 142</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	7 158 731	7 734 570
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 158 731</b>	<b>7 734 570</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 339 503</b>	<b>7 882 712</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 389	31 859
Betalbar skatt	4	54 046	
Skyldige offentlige avgifter		41 309	57 832
Annen kortsiktig gjeld		23 839	48 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 583</b>	<b>138 140</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 498 086</b>	<b>8 020 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 587 816</b>	<b>12 803 277</b>



Organisasjonsnr: 990 414 734  
KINN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper  
Se filvedlegg.

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.05

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.

**Note**

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



**Årsoppgjør for 2021**

**KINN EIENDOM AS  
5550 SVEIO**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



**Resultatregnskap for 2021**  
**KINN EIENDOM AS**

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 270 726	1 249 131
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 270 726</b>	<b>1 249 131</b>
Lønnskostnad	2	(11 143)	(59 497)
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	3	(333 920)	(361 700)
Annen driftskostnad		(325 323)	(302 008)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(670 386)</b>	<b>(723 205)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>600 340</b>	<b>525 926</b>
Annen renteinntekt		5 801	33 290
Annen finansinntekt		6 721	5 791
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 522</b>	<b>39 081</b>
Annen rentekostnad		(218 880)	(290 526)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(218 880)</b>	<b>(290 526)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(206 358)</b>	<b>(251 445)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>393 982</b>	<b>274 482</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(86 676)	(60 386)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>307 306</b>	<b>214 096</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>307 306</b>	<b>214 096</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		307 306	214 096
<b>Sum</b>		<b>307 306</b>	<b>214 096</b>



**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**KINN EIENDOM AS**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 632 824	11 960 324
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	3	25 690	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 658 514</b>	<b>11 960 324</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 658 514</b>	<b>11 960 324</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		80 580	22 927
Andre fordringer		8 339	7 421
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 919</b>	<b>30 348</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		840 383	812 605
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>840 383</b>	<b>812 605</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>929 302</b>	<b>842 953</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 587 816</b>	<b>12 803 277</b>

**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**KINN EIENDOM AS**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (570 aksjer à kr 3 333,33)	5	1 900 000	1 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900 000</b>	<b>1 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 189 731	2 882 424
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 189 731</b>	<b>2 882 424</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 089 731</b>	<b>4 782 424</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	180 772	148 142
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>180 772</b>	<b>148 142</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 158 731	7 734 570
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 158 731</b>	<b>7 734 570</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 339 503</b>	<b>7 882 712</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 389	31 859
Betalbar skatt	4	54 046	0
Skyldige offentlige avgifter		41 309	57 832
Annen kortsiktig gjeld		23 839	48 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 583</b>	<b>138 140</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 498 086</b>	<b>8 020 852</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 587 816</b>	<b>12 803 277</b>

SVEIO, 07.05.2022  
KINN EIENDOM AS  
Øystein Kinn  
Styrets leder  
Ashild Kinn Walland  
Styremedlem  
Thor Kinn  
Styremedlem



**Kinn Eiendom AS**  
**NOTER TIL REGNSKAPET FOR INNTEKTSÅRET 2021**

**NOTE 1 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 2 ANSATTE**

Selskapet har hatt ca 0,05 årsverk i 2021.

**NOTE 3 DRIFTSMIDLER**

	Bygninger	Driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01	15 933 073	213 557	16 146 630
Tilgang	0	25 690	25 690
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	15 933 073	245 667	16 178 740
<u>Akk. avskrivninger 31.12</u>	<u>-4 300 249</u>	<u>-219 977</u>	<u>-4 520 226</u>
Bokført verdi 31.12	11 632 824	25 690	11 658 514
Årets avskrivninger	333 920	6 420	333 920
Avskrivningssats	0-10 %	20 %	



## NOTE 4 SKATTENOTE

Årets skattekostnad og spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	393 982	274 482
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(112 190)	(110 213)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(36 128)	(164 269)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>245 664</b>	<b>0</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	54 046	
Sum	54 046	
+/- Endring i utsatt skatt	32 630	60 386
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>86 676</b>	<b>60 386</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	54 046	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>54 046</b>	<b>0</b>

## NOTE 5 ANTALL AKSJER – EIERE

Selskapets aksjekapital er kr 1.900.000,- fordelt på 570 aksjer a kr 3.333,33.

Selskapets eiere:

Åshild Kinn Walland	190 aksjer	33,33 %
Thor Kinn	190 aksjer	33,33 %
Øystein Kinn	190 aksjer	33,33 %

Selskapets stemmerettsregler følger de alminnelige bestemmelser i aksjeloven.

Egenkapitalutvikling:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1	1 900 000	2 882 424	4 782 424
Årets resultat		307 306	307 306
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>1 900 000</b>	<b>3 189 731</b>	<b>5 089 731</b>



## NOTE 6 MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	709 503	821 693	(112 190)
Skattemessig fremførbart underskudd	(36 128)	0	(36 128)
Sum midlertidige forskjeller	673 374	821 693	(148 318)
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>148 142</b>	<b>180 772</b>	<b>(32 630)</b>

## NOTE 7 GJELD – PANTSTILLELSER

Av selskapets gjeld forfaller ca kr 5.200.000,- etter 5 år.

Av selskapets gjeld er kr 7.158.731,- sikret med pant i eiendeler med bokført verdi på kr 11.658.514.