



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 984 236
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAENVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

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: Lars Landmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 923 628	2 902 820
Sum inntekter		2 923 628	2 902 820
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	591 924	603 200
Annen driftskostnad		70 275	33 712
Sum kostnader		662 199	636 912
Driftsresultat		2 261 429	2 265 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			279
Sum finansinntekter			279
Rentekostnad til foretak i samme konsern		271 039	291 254
Sum finanskostnader		271 039	291 254
Netto finans		-271 039	-290 975
Ordinært resultat før skattekostnad		1 990 390	1 974 933
Skattekostnad på ordinært resultat		437 886	434 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 552 504	1 540 448
Årsresultat		1 552 504	1 540 448



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	199 525	138 032
Sum immaterielle eiendeler		199 525	138 032
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 593 314	12 185 238
Sum varige driftsmidler		11 593 314	12 185 238
Sum anleggsmidler		11 792 839	12 323 270
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 411	21 479
Sum fordringer		36 411	21 479
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		509 022	1 956 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		509 022	1 956 802
Sum omløpsmidler		545 433	1 978 281
SUM EIENDELER		12 338 272	14 301 551
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		3 985 000	3 985 000
Sum innskutt egenkapital		4 985 000	4 985 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-702 795	-484 772
Sum opptjent egenkapital		-702 795	-484 772
Sum egenkapital		4 282 205	4 500 228
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	5 752 758	7 571 703
Sum annen langsiktig gjeld		5 752 758	7 571 703
Sum langsiktig gjeld		5 752 758	7 571 703
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 715	17 783
Skyldige offentlige avgifter		686	1 820
Kortsiktig konserngjeld		2 269 907	2 210 016
Sum kortsiktig gjeld		2 303 308	2 229 619
Sum gjeld		8 056 066	9 801 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 338 271	14 301 550



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 743672

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 984 236
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAENVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

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: Lars Landmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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 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

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: 987 984 236
KVAENVEIEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 923 628	2 902 820
Sum inntekter		2 923 628	2 902 820
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	591 924	603 200
Annen driftskostnad		70 275	33 712
Sum kostnader		662 199	636 912
Driftsresultat		2 261 429	2 265 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			279
Sum finansinntekter			279
Rentekostnad til foretak i samme konsern		271 039	291 254
Sum finanskostnader		271 039	291 254
Netto finans		-271 039	-290 975
Ordinært resultat før skattekostnad		1 990 390	1 974 933
Skattekostnad på ordinært resultat		437 886	434 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 552 504	1 540 448
Årsresultat		1 552 504	1 540 448



Organisasjonsnr: 987 984 236
KVAENVEIEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	199 525	138 032
Sum immaterielle eiendeler		199 525	138 032
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 593 314	12 185 238
Sum varige driftsmidler		11 593 314	12 185 238
Sum anleggsmidler		11 792 839	12 323 270
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 411	21 479
Sum fordringer		36 411	21 479
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		509 022	1 956 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		509 022	1 956 802
Sum omløpsmidler		545 433	1 978 281
SUM EIENDELER		12 338 272	14 301 551
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		3 985 000	3 985 000
Sum innskutt egenkapital		4 985 000	4 985 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-702 795	-484 772
Sum opptjent egenkapital		-702 795	-484 772
Sum egenkapital		4 282 205	4 500 228
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	5 752 758	7 571 703
Sum annen langsiktig gjeld		5 752 758	7 571 703
Sum langsiktig gjeld		5 752 758	7 571 703
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 715	17 783
Skyldige offentlige avgifter		686	1 820
Kortsiktig konserngjeld		2 269 907	2 210 016
Sum kortsiktig gjeld		2 303 308	2 229 619
Sum gjeld		8 056 066	9 801 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 338 271	14 301 550



Organisasjonsnr: 987 984 236
KVAENVEIEN 1 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.



Kvaenveien 1 AS

Resultatregnskap

	Noter	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter		2 923 628	2 902 820
Annen driftsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		2 923 628	2 902 820
Driftskostnader			
Avskrivninger	2	-591 924	-603 200
Annen driftskostnad		-70 275	-33 712
Sum driftskostnader		-662 199	-636 912
Driftsresultat		2 261 430	2 265 908
Finansposter			
Finansinntekter		0	279
Rentekostnad til selskap samme konsern		-271 039	-291 254
Sum finansposter		-271 039	-290 975
Resultat før skatt		1 990 391	1 974 933
Skattekostnad på ordinært resultat		-437 886	-434 485
Årsresultat		1 552 505	1 540 448
Disponeringer			
Overført annen egenkapital		-3 323 032	183 364
Avsatt til konsernbidrag		1 770 528	-1 723 812
Sum disponeringer		-1 552 505	-1 540 448



Kvaenveien 1 AS		Balanse	
	Noter	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	199 525	138 032
Sum immaterielle eiendeler		199 525	138 032
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 593 314	12 185 238
Sum varige driftsmidler		11 593 314	12 185 238
SUM ANLEGGSMIDLER		11 792 839	12 323 269
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		36 411	21 479
Sum fordringer		36 411	21 479
Bankinnskudd, kontanter og lignende		509 022	1 956 802
SUM OMLØPSMIDLER		545 432	1 978 281
SUM EIENDELER		12 338 271	14 301 550



Kvaenveien 1 AS

Balanse

	Noter	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		3 985 000	3 985 000
Sum innskutt egenkapital		4 985 000	4 985 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-702 795	-484 772
Sum opptjent egenkapital		-702 795	-484 772
SUM EGENKAPITAL	8	4 282 205	4 500 228
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	0	0
Sum avsetning for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	5 752 758	7 571 703
Sum annen langsiktig gjeld		5 752 758	7 571 703
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 715	17 783
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern		2 269 907	2 210 016
Betalbar skatt	7	0	0
Skyldig mva		686	1 820
Sum kortsiktig gjeld		2 303 308	2 229 619
SUM GJELD		8 056 066	9 801 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 338 271	14 301 550

Oslo, 01.06.2022

Vidar Skoglund, styrets leder

Perneo Dokumentnøkkel: APK8K-OEV77-LOV65-ZNS7J-ZHJNT-KBLHL



Kvaenveien 1 AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

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 kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende 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 mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Inntekter regnskapsføres etter opptjeningsprinsippet.

Kostmetoden er benyttet for investeringer i deltagerlignede selskaper.

Note 2 Varige driftsmidler

	Andre driftsmidler	Bygning og tekniske installasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	0	16 351 490	4 007 700	20 359 190
Tilgang/-avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	0	16 351 490	4 007 700	20 359 190
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0	-8 173 952	0	-8 173 952
Årets ordinære avskrivninger	0	-591 924	0	-591 924
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	-8 765 876	0	-8 765 876
Bokført verdi 31.12	0	7 585 614	4 007 700	11 593 314

Note 3 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser m.v.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2021
Gjeld til selskap i samme konsern	5 752 758
Sum	5 752 758

Eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i selskapets morselskaps morselskap (balanseført verdi):

Tomter, bygninger	11 593 314
Bankbeholdning	509 022
Kundefordringer	36 411
Sum	12 138 746



Kvaenveien 1 AS

Noter 2021

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på kr. 1 000 000 består av 100 000 aksjer à kr. 10.

Selskapets aksjonærer:	Eierandel
Motor Holding AS	100 %
Sum	100 %

Note 5 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Note 6 Ytelser til ledende personer, revisor mv.

Det er i året ikke utbetalt ytelser til selskapets styre.

Det er i året kostnadsført kr. 20 000 i honorar til selskapets revisor for ordinær revisjon.

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	-499 380	-486 204
Brutto endring utsatt skatt	61 494	51 719
Årets totale skattekostnad	-437 886	-434 485

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 990 391	1 974 933
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidig forskjell	279 517	235 083
Mottatt konsernbidrag	0	0
Benyttet fremførbart skattemessig underskudd	0	0
Alminnelig inntekt - Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	2 269 907	2 210 016
Mottatt konsernbidrag	0	0
Avsatt konsernbidrag med skattemessig effekt	-2 269 907	-2 210 016
Grunnlag betalbar skatt i balansen	0	0
Beregnet betalbar skatt i resultatregnskapet (22 %)	499 380	486 204
Beregnet betalbar skatt i balansen (22 %)	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2021	2020
Eiendom	-906 934	-627 417
Underskudd til fremføring	0	0
Sum	-906 934	-627 417
Utsatt skatt / (skattefordel) (22 %)	-199 525	-138 032
Utsatt skatt / (skattefordel) (22 %) i balansen	-199 525	-138 032



Kvaenveien 1 AS

Noter 2021

Note 8 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat	Aksje- kapital	Innskutt kapital og overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 000 000	3 985 000	-484 772	4 500 228
Årets resultat			1 552 505	1 552 505
Avsatt konsernbidrag			-1 770 528	-1 770 528
Egenkapital 31.12	1 000 000	3 985 000	-702 795	4 282 205

Note 9 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



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."

Vidar Skoglund

Underskriver

Serienummer: vidar.skoglund@paretosec.com

IP: 194.248.xxx.xxx

2022-06-01 13:44:57 UTC

Vidar Skoglund

Penneo DokumentID: APK8K-OEV77-LOV65-ZNS7J-ZHJNT-KBLHL

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>



berge lundal

Til generalforsamlingen i Kvaenveien 1 AS

Uavhengig revisors beretning for 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kvaenveien 1 AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 revisjon 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2021
Kvaenveien 1 AS

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 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>.

Oslo, 1. juni 2022
berge & lundal revisjonsselskap as

Ingrid Tveiten
statsautorisert revisor

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

Tveiten, Ingrid

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

08.06.2022 06.21.02

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.