



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 182 562  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVELDE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Asko Vestfold-Telemark  
Hegdal  
3261 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Ole Petter Tholfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 02.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 484 772	2 570 806
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 484 772</b>	<b>2 570 806</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	76 033	73 900
Annen driftskostnad	3	68 263	79 987
<b>Sum kostnader</b>		<b>258 395</b>	<b>153 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 226 377</b>	<b>2 416 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 880	18 562
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 880</b>	<b>18 562</b>
Annen rentekostnad		155 326	96 447
Annen finanskostnad		722 976	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>878 302</b>	<b>96 447</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-873 422</b>	<b>-77 885</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 352 956</b>	<b>2 339 034</b>
Skattekostnad på resultat	4	297 713	514 587
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 055 243</b>	<b>1 824 447</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 055 243</b>	<b>1 824 447</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 055 243</b>	<b>1 824 447</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 055 243</b>	<b>1 824 447</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	1 400 000	1 400 000
Avsatt til annen egenkapital			424 447



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital	5	-344 757	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 055 243</b>	<b>1 824 447</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	9 377 074	9 356 224
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 377 074</b>	<b>9 356 224</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 377 074</b>	<b>9 356 224</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 163	56 748
Andre kortsiktige fordringer		74 200	175 210
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 363</b>	<b>231 958</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 002 514	1 258 716
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 002 514</b>	<b>1 258 716</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 077 877</b>	<b>1 490 674</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 454 951</b>	<b>10 846 898</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	250 000	250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 768 634	2 113 391



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 768 634</b>	<b>2 113 391</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 018 634</b>	<b>2 363 391</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	581 202	549 851
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>581 202</b>	<b>549 851</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	7 441 690	7 323 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 441 690</b>	<b>7 323 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 022 892</b>	<b>7 873 101</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	266 361	481 799
Skyldig offentlige avgifter		109 612	99 816
Annen kortsiktig gjeld		37 453	28 791
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>413 426</b>	<b>610 406</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 436 318</b>	<b>8 483 507</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 454 951</b>	<b>10 846 898</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 427394

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 182 562  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVELDE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Asko Vestfold-Telemark  
Hegdal  
3261 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Ole Petter Tholfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 25.05.2023

---

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: 979 182 562  
KVELDE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 484 772	2 570 806
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 484 772</b>	<b>2 570 806</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	76 033	73 900
Annen driftskostnad	3	68 263	79 987
<b>Sum kostnader</b>		<b>258 395</b>	<b>153 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 226 377</b>	<b>2 416 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 880	18 562
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 880</b>	<b>18 562</b>
Annen rentekostnad		155 326	96 447
Annen finanskostnad		722 976	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>878 302</b>	<b>96 447</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-873 422</b>	<b>-77 885</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	297 713	514 587
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 055 243</b>	<b>1 824 447</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 055 243</b>	<b>1 824 447</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 055 243</b>	<b>1 824 447</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 055 243</b>	<b>1 824 447</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	1 400 000	1 400 000
Avsatt til annen egenkapital			424 447
Overført fra annen egenkapital	5	-344 757	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 055 243</b>	<b>1 824 447</b>



Organisasjonsnr: 979 182 562  
KVELDE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 6

9 377 074

9 356 224

Sum varige driftsmidler

9 377 074

9 356 224

Sum anleggsmidler

9 377 074

9 356 224

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

1 163

56 748

Andre kortsiktige

fordringer

74 200

175 210

Sum fordringer

75 363

231 958

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 002 514

1 258 716

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 002 514

1 258 716

Sum omløpsmidler

1 077 877

1 490 674

SUM EIENDELER

10 454 951

10 846 898

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 8

250 000

250 000

Sum innskutt egenkapital

250 000

250 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

1 768 634

2 113 391

Sum opptjent egenkapital

1 768 634

2 113 391

Sum egenkapital

2 018 634

2 363 391

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

581 202

549 851



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>581 202</b>	<b>549 851</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner 6, 7	7 441 690	7 323 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 441 690</b>	<b>7 323 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 022 892</b>	<b>7 873 101</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt 4	266 361	481 799
Skyldig offentlige avgifter	109 612	99 816
Annen kortsiktig gjeld	37 453	28 791
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>413 426</b>	<b>610 406</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 436 318</b>	<b>8 483 507</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 454 951</b>	<b>10 846 898</b>



Organisasjonsnr: 979 182 562  
KVELDE 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.



## Resultatregnskap

### Kvelde Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		2 484 772	2 570 806
Sum driftsinntekter		<u>2 484 772</u>	<u>2 570 806</u>
Lønnskostnad		114 100	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	76 033	73 900
Annen driftskostnad	3	68 263	79 987
Sum driftskostnader		<u>258 395</u>	<u>153 887</u>
Driftsresultat		<u>2 226 377</u>	<u>2 416 919</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 880	18 562
Annen rentekostnad		155 326	96 447
Annen finanskostnad		722 976	0
Resultat av finansposter		<u>-873 422</u>	<u>-77 885</u>
Resultat før skattekostnad		1 352 956	2 339 034
Skattekostnad på resultat	4	297 713	514 587
Resultat		<u>1 055 243</u>	<u>1 824 447</u>
Årsresultat	5	<u>1 055 243</u>	<u>1 824 447</u>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte	5	1 400 000	1 400 000
Avsatt til annen egenkapital		0	424 447
Overført fra annen egenkapital	5	344 757	0
Sum overføringer		<u>1 055 243</u>	<u>1 824 447</u>



## Balanse

### Kvelde Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	9 377 074	9 356 224
Sum varige driftsmidler		<u>9 377 074</u>	<u>9 356 224</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 377 074</u>	<u>9 356 224</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 163	56 748
Andre kortsiktige fordringer		74 200	175 210
Sum fordringer		<u>75 363</u>	<u>231 958</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 002 514	1 258 716
Sum omløpsmidler		<u>1 077 877</u>	<u>1 490 674</u>
Sum eiendeler		<u>10 454 951</u>	<u>10 846 898</u>




## Balanse

### Kvelde Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		<u>250 000</u>	<u>250 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 768 634	2 113 391
Sum opptjent egenkapital		<u>1 768 634</u>	<u>2 113 391</u>
Sum egenkapital		<u>2 018 634</u>	<u>2 363 391</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	581 202	549 851
Sum avsetning for forpliktelser		<u>581 202</u>	<u>549 851</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	7 441 690	7 323 250
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 441 690</u>	<u>7 323 250</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	266 361	481 799
Skyldig offentlige avgifter		109 612	99 816
Annen kortsiktig gjeld		37 453	28 791
Sum kortsiktig gjeld		<u>413 426</u>	<u>610 406</u>
Sum gjeld		<u>8 436 318</u>	<u>8 483 507</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 454 951</u>	<u>10 846 898</u>

Larvik, 27.03.2023  
Styret i Kvelde Eiendom AS

  
Herleif Bergh-Nilsen  
styreleder

  
Borgar Herland  
styremedlem



## KVELDE EIENDOM AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

Selskapets inntekter er registrert etter opptjeningsprinsippet.

#### Note 2 - Driftsmidler

	Bygg	Solstudio / alamsystem	Tomt	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	11 500 548	132 317	747 199	12 380 064
Årets tilgang	96 883	0	0	96 883
Årets avgang	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	2 967 556	132 317	0	3 099 873
Bokført verdi pr 31.12.	8 629 875	0	747 199	9 377 074
Årets avskrivning	76 033	0	0	76 033
Årets avskrivning i %	0,5 %	10 %	0 %	

#### Note 3 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte og omfattes derfor ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har gjort fravalg på revisor og har ingen kostnader til revisor i år 2022.

#### Note 4 – Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	266 361
Endring utsatt skatt	31 351
For mye/lite avsatt i fjor	0
Netto skattekostnad	297 713



## KVELDE EIENDOM AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

Resultat før skatt	1 352 966
Midlertidige forskjeller	-142 506
Permanente forskjeller	284
Fremførbart skattemessig underskudd	0
Grunnlag betalbar skatt (22% skatt)	<b>1 210 735</b>

Midlertidige forskjeller:

	31.12.2021	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	2 499 321	2 641 827	142 506
Utestående fordringer	0	0	0
Skattem. fremf.bart undersk.	0	0	0
Sum midlertidige forskj.	2 499 321	2 641 827	142 506
Utsatt skatt (22%)	<b>549 851</b>	<b>581 202</b>	<b>31 351</b>

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført ved beregning av utsatt skatt.

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.22	250 000	2 113 391	2 363 391
Årsresultat		1 055 243	1 055 243
Tilleggsutbytte		-1 400 000	-1 400 000
<b>Egenkapital 31.12.22</b>	<b>250 000</b>	<b>1 768 634</b>	<b>2 018 634</b>

#### Note 6 - Pant og garantier

<b>Pantsikret gjeld</b>	<b>2022</b>
Langsiktig gjeld DnB	7 441 690
<b>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier</b>	<b>2022</b>
Bygg Kveldesenteret	9 377 074

#### Note 7 - Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	<b>2021</b>	<b>2021</b>
Valutalån i CHF	4 441 690	4 323 250
<b>SUM</b>	<b>4 441 690</b>	<b>4 323 250</b>

Selskapets valutalån er tatt opp i CHF. Lånet er omregnet til NOK pr. 31.12.22 med CHF-kurs 10,669.



## KVELDE EIENDOM AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

#### Note 8 - Aksjonærer

Selskapets aksjekapital er på kr 250.000,-, fordelt på 250 aksjer à kr 1.000,- pr. aksje. Selskapets aksjer gir lik rett til utbytte.

Selskapets aksjonærer er:

Navn	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Lilletorvet AS	125	50 %	50 %
Borger Herland Dagligvare AS	100	40 %	40 %
Harald Skaatan	25	10 %	10 %

Selskapet eier ikke egne aksjer.