



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 375 213  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVAM UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kvamskogen  
5600 NORHEIMSUND

### 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: Jan Thomas Liseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 30.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	10 315	-556
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 315</b>	<b>-556</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 315</b>	<b>556</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			12
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>12</b>
<b>Netto finans</b>			<b>12</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 315</b>	<b>568</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 315</b>	<b>568</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 315</b>	<b>568</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 315</b>	<b>568</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 315</b>	<b>568</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-10 315	568
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 315</b>	<b>568</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		162 000	162 000
Andre langsiktige fordringer		750 000	750 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>912 000</b>	<b>912 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>912 000</b>	<b>912 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	2	1 217 291	1 217 291
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			278 631
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>278 631</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 217 291</b>	<b>1 495 921</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 129 291</b>	<b>2 407 921</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	162 601	162 601
Overkurs	5	758 290	758 290
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>920 891</b>	<b>920 891</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap	5	20 770	10 456
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 770</b>	<b>-10 456</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>900 120</b>	<b>910 435</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 218 858	1 496 549
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 218 858</b>	<b>1 496 549</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 218 858</b>	<b>1 496 549</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 313	938
Betalbar skatt	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 313</b>	<b>938</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 229 170</b>	<b>1 497 486</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 129 291</b>	<b>2 407 921</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 799684

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 375 213  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVAM UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kvamskogen  
5600 NORHEIMSUND

#### 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: Jan Thomas Liseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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, 27.07.2022

---

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: 992 375 213  
KVAM UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	10 315	-556
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 315</b>	<b>-556</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 315</b>	<b>556</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			12
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>12</b>
<b>Netto finans</b>			<b>12</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 315</b>	<b>568</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 315</b>	<b>568</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 315</b>	<b>568</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 315</b>	<b>568</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 315</b>	<b>568</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-10 315	568
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 315</b>	<b>568</b>



Organisasjonsnr: 992 375 213  
KVAM UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

162 000

162 000

Andre langsiktige

fordringer

750 000

750 000

Sum finansielle

anleggsmidler

912 000

912 000

Sum anleggsmidler

912 000

912 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

2

1 217 291

1 217 291

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

278 631

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

278 631

Sum omløpsmidler

1 217 291

1 495 921

SUM EIENDELER

2 129 291

2 407 921

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 6

162 601

162 601

Overkurs

5

758 290

758 290

Annen innskutt egenkapital

5

Sum innskutt egenkapital

920 891

920 891

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

Udekket tap

5

20 770

10 456

Sum opptjent egenkapital

-20 770

-10 456

Sum egenkapital

900 120

910 435

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 218 858	1 496 549
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 218 858</b>	<b>1 496 549</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 218 858</b>	<b>1 496 549</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 313	938
Betalbar skatt	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 313</b>	<b>938</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 229 170</b>	<b>1 497 486</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 129 291</b>	<b>2 407 921</b>



Organisasjonsnr: 992 375 213  
KVAM UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Kvam Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 375 213



**Resultatregnskap**

**Kvam Utvikling AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftskostnad	1	-10 315	556
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-10 315</b>	<b>556</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 315</b>	<b>556</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	12
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>12</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 315</b>	<b>568</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 315</b>	<b>568</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		10 315	-568
<b>Sum overføringer</b>		<b>-10 315</b>	<b>568</b>



## Balanse

### Kvam Utvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		162 000	162 000
Andre langsiktige fordringer		750 000	750 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>912 000</b>	<b>912 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>912 000</b>	<b>912 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter i arbeid	2	1 217 291	1 217 291
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	278 631
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 217 291</b>	<b>1 495 921</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 129 291</b>	<b>2 407 921</b>



## Balanse

### Kvam Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	162 601	162 601
Overkurs	5	758 290	758 290
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>920 891</b>	<b>920 891</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-20 770	-10 456
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 770</b>	<b>-10 456</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>900 120</b>	<b>910 435</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 218 858	1 496 549
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 218 858</b>	<b>1 496 549</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 313	938
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 313</b>	<b>938</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 229 170</b>	<b>1 497 486</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 129 291</b>	<b>2 407 921</b>

Bergen, 30.06.2022  
Styret i Kvam Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Jan Thomas Liseth  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Odd Arne Blindheim  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Robert Havre  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### Fordringer

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.

## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte, og det har ikke blitt utbetalt ytelser til styrets medlemmer i 2020.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 0 da revisor er valgt bort.

## Note 2 Prosjekter i arbeid

	2021	2020
Balanseførte utviklingskostnader	1 217 291	1 217 291
<b>Sum prosjekter i arbeid</b>	<b>1 217 291</b>	<b>1 217 291</b>



### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2021	2020
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig gjeld morselskap Kristianborg AS	1 209 795	1 487 486
Langsiktig gjeld Hetlevik Utvikling AS	9 063	0
<b>Sum</b>	<b>1 218 858</b>	<b>1 487 486</b>

  

	2021	2020
<b>Langsiktige fordringer</b>		
Langsiktig lån til Byggpartnere AS	162 000	162 000
<b>Sum</b>	<b>162 000</b>	<b>162 000</b>

Konsernmellomværende er ikke renteberegnet i 2021.

### Note 4 Skatt

	2021	2020
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-10 315	568
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-568
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-10 315</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	-1	-1	0
<b>Sum</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-173 060	-162 746	10 315
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-173 061</b>	<b>-162 746</b>	<b>10 315</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-38 073</b>	<b>-35 804</b>	<b>2 269</b>

Iht GRS for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	162 601	758 290	-10 456	910 435
Årets resultat			-10 315	-10 315
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>162 601</b>	<b>758 290</b>	<b>-20 770</b>	<b>900 120</b>

## Note 6 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Kvam Utvikling AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Eierandel og stemmeandel
A-aksjer	100 000	100 %
B-aksjer	54 471	100 %
C-aksjer	8 130	100 %
<b>Sum</b>	<b>162 601</b>	<b>100%</b>

Eierstruktur:

De største aksjonærene i % pr. 31.12.2021 var:

	A-aksjer	B-aksjer	C-aksjer	Sum	Eierandel
Kristianborg AS	100 000			100 000	61,50 %
Kristianborg AS		54 471		54 471	33,50 %
En til En Arkitekter AS			2 710	2 710	1,67%
Ability Investment & Venture AS			2 710	2 710	1,67%
Freddy Håkon Iversen			2 710	2 710	1,67%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100 000</b>	<b>54 471</b>	<b>8 130</b>	<b>162 601</b>	<b>100 %</b>