



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 675 362  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVITBERG INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Jon Magnus Kvitberg  
Taranrødveien 120  
3171 SEM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 05.02.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Anja Tveitan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2022

### 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, 21.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	12 660	
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 660</b>	
<b>Driftsresultat</b>			
		<b>-12 660</b>	
<b>Netto finans</b>			
Annen finanskostnad		7 500	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 500</b>	
		<b>-7 500</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-20 160</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-20 160</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 160</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-20 160	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 160</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	430 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>430 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>430 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>414 756</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>414 756</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>844 756</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-20 160	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 160</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 840</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	830 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>830 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>830 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 916	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 916</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>834 916</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>844 756</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 384977

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 675 362  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVITBERG INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Jon Magnus Kvitberg  
Taranrødveien 120  
3171 SEM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 05.02.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Anja Tveitan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2022

#### 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: 926 675 362  
KVITBERG INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	12 660	
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 660</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 660</b>	
Annen finanskostnad		7 500	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 500</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-7 500</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-20 160</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-20 160</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 160</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-20 160	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 160</b>	



Organisasjonsnr: 926 675 362  
KVITBERG INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 430 000

Sum finansielle  
anleggsmidler 430 000

Sum anleggsmidler 430 000 0

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 414 756

Sum omløpsmidler 414 756 0

SUM EIENDELER 844 756 0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 -20 160

Sum opptjent egenkapital -20 160

Sum egenkapital 9 840 0

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 4 830 000

Sum annen langsiktig gjeld 830 000

Sum langsiktig gjeld 830 000 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 4 916

Sum kortsiktig gjeld 4 916



Sum gjeld	834 916	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	844 756	0



Organisasjonsnr: 926 675 362  
KVITBERG INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Jon Magnus Kvitberg	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er ikke revisjonspliktig.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
3

#### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

##### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Edel Boligutleie AS	100.00%			
K-Tec AS	100.00%			
Lux Eiendom AS	100.00%			
Rovetunet AS	50.00%			

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets



konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Kvitberg Invest AS	C/o Jon Magnus Kvitbergtaranrødveien 120 3171 SEM 0704 Tønsberg

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Kvitberg Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet 5. februar 2021. Virksomheten har datterselskapene Edel Boligutleie AS, K-Tec AS og Lux Eiendom AS som er 100% eid. I tillegg eier selskapet 50% av Rovetunet AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da konsernet samlet sett faller under grensene for små foretak.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er ikke revisjonspliktig.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



## Kvitberg Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eierandel	Bokført verdi pr. 31.12
Edel Boligtleie AS	Sem	100 %	400 000
K-Tec AS	Sem	100 %	0
Lux Eiendom AS	Sem	100 %	30 000
Rovetunet AS	Holmestrand	50 %	0
Sum			430 000

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2021
Langsiktig gjeld tilknyttet selskap	400 000

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Jon Magnus Kvitberg, styrets leder/daglig leder	100	100 %	100 %

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Årsresultat	0	-20 160	-20 160
Kontantinnskudd	30 000	0	30 000
Egenkapital 31.12.2021	30 000	-20 160	9 840



Kvitberg Invest AS

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



**Kvitberg Invest AS**

---

**Resultatregnskap**

	Note	2021
<b>Driftskostnader</b>		
Annen driftskostnad	2	<u>12 660</u>
Driftsresultat		<u>-12 660</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen finanskostnad		<u>7 500</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-20 160</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-20 160</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-20 160</u>



**Kvitberg Invest AS**

---

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2021
<b>Anleggsmidler</b>		
<i>Finansielle anleggsmidler</i>		
Investeringer i datterselskap	3	430 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>430 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>430 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>414 756</u>
Sum omløpsmidler		<u>414 756</u>
Sum eiendeler		<u>844 756</u>

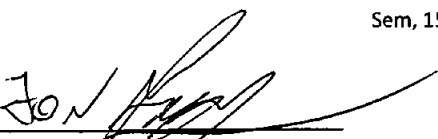


**Kvitberg Invest AS**

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2021
<b>Egenkapital</b>		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	5, 6	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	6	-20 160
Sum opptjent egenkapital		-20 160
Sum egenkapital		9 840
<b>Gjeld</b>		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Øvrig langsiktig gjeld	4	830 000
Sum annen langsiktig gjeld		830 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		4 916
Sum kortsiktig gjeld		4 916
Sum gjeld		834 916
Sum egenkapital og gjeld		844 756

31. desember 2021  
Sem, 15. februar 2022

  
Jon Magnus Kvitberg  
styrets leder/daglig leder

  
Anne-Tone Johansen Kvitberg  
styremedlem



## Kvitberg Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet 5. februar 2021. Virksomheten har datterselskapene Edel Boligutleie AS, K-Tec AS og Lux Eiendom AS som er 100% eid. I tillegg eier selskapet 50% av Rovetunet AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da konsernet samlet sett faller under grensene for små foretak.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er ikke revisjonspliktig.



## Kvitberg Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eierandel	Bokført verdi pr. 31.12
Edel Boligutleie AS	Sem	100 %	400 000
K-Tec AS	Sem	100 %	0
Lux Eiendom AS	Sem	100 %	30 000
Rovetunet AS	Holmestrand	50 %	0
Sum			430 000

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2021
Langsiktig gjeld tilknyttet selskap	400 000

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Jon Magnus Kvitberg, styrets leder/daglig leder	100	100 %	100 %

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Årsresultat	0	-20 160	-20 160
Kontantinskudd	30 000	0	30 000
Egenkapital 31.12.2021	30 000	-20 160	9 840