



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 243 851
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVÅL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bennavegen 358
7228 KVÅL

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: Stein Storsve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 03.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 023 363	8 128 455
Sum inntekter		9 023 363	8 128 455
Kostnader			
Varekostnad		9 446 883	6 651 948
Annen driftskostnad	1	123 338	99 979
Sum kostnader		9 570 221	6 751 927
Driftsresultat		-546 858	1 376 528
Finansresultat			
Annen rentekostnad		355 682	308 555
Sum finanskostnader		355 682	308 555
Netto finans		-355 682	-308 555
Ordinært resultat før skattekostnad		-902 540	1 067 973
Skattekostnad på ordinært resultat		-198 558	234 954
Ordinært resultat etter skattekostnad		-703 982	833 019
Årsresultat		-703 982	833 019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-703 982	833 019
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	2	-703 982	833 019
Sum overføringer og disponeringer		-703 982	833 019



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	235 958	37 400
Sum immaterielle eiendeler		235 958	37 400
Sum anleggsmidler		235 958	37 400
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	4 859 606	6 922 872
Sum varer		4 859 606	6 922 872
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 753 319	1 076 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 753 319	1 076 908
Sum omløpsmidler		6 612 925	7 999 780
SUM EIENDELER		6 848 883	8 037 180
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	-8 356	-8 356
Sum innskutt egenkapital		21 644	21 644
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 356 334	2 060 316
Sum opptjent egenkapital		1 356 334	2 060 316
Sum egenkapital		1 377 978	2 081 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 587 361	4 234 810
Sum annen langsiktig gjeld		1 587 361	4 234 810
Sum langsiktig gjeld		1 587 361	4 234 810
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 429 807	
Leverandørgjeld		117 489	146 518
Betalbar skatt			234 954
Kortsiktig konserngjeld	7	1 166 248	1 166 248
Annen kortsiktig gjeld		170 000	172 690
Sum kortsiktig gjeld		3 883 544	1 720 410
Sum gjeld		5 470 905	5 955 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 848 883	8 037 180



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 706104

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 243 851
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVÅL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bennavegen 358
7228 KVÅL

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: Stein Storsve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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 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, 22.08.2023

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: 920 243 851
KVÅL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 023 363	8 128 455
Sum inntekter		9 023 363	8 128 455
Kostnader			
Varekostnad		9 446 883	6 651 948
Annen driftskostnad	1	123 338	99 979
Sum kostnader		9 570 221	6 751 927
Driftsresultat		-546 858	1 376 528
Annen rentekostnad		355 682	308 555
Sum finanskostnader		355 682	308 555
Netto finans		-355 682	-308 555
Ordinært resultat før skattekostnad		-902 540	1 067 973
Skattekostnad på ordinært resultat		-198 558	234 954
Ordinært resultat etter skattekostnad		-703 982	833 019
Årsresultat		-703 982	833 019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-703 982	833 019
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	2	-703 982	833 019
Sum overføringer og disponeringer		-703 982	833 019



Organisasjonsnr: 920 243 851
KVÅL EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	235 958	37 400
Sum immaterielle eiendeler		235 958	37 400

Sum anleggsmidler		235 958	37 400
--------------------------	--	----------------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Varer	4	4 859 606	6 922 872
Sum varer		4 859 606	6 922 872

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

		1 753 319	1 076 908
--	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 753 319	1 076 908
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		6 612 925	7 999 780
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		6 848 883	8 037 180
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	-8 356	-8 356
Sum innskutt egenkapital		21 644	21 644

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	1 356 334	2 060 316
Sum opptjent egenkapital		1 356 334	2 060 316

Sum egenkapital		1 377 978	2 081 960
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	6	1 587 361	4 234 810
Sum annen langsiktig gjeld		1 587 361	4 234 810

Sum langsiktig gjeld		1 587 361	4 234 810
-----------------------------	--	------------------	------------------



Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 429 807	
Leverandørgjeld		117 489	146 518
Betalbar skatt			234 954
Kortsiktig konserngjeld	7	1 166 248	1 166 248
Annen kortsiktig gjeld		170 000	172 690
Sum kortsiktig gjeld		3 883 544	1 720 410
Sum gjeld		5 470 905	5 955 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 848 883	8 037 180



Organisasjonsnr: 920 243 851
KVÅL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Kvål Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 920243851

Årsregnskapet består av:

Resultatregnskap
Balanseregnskap
Noter

Utarbeidet av:

Melhus Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Melhusvegen 417
7224 MELHUS
Organisasjonsnr. 981124715



Kvål Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2222	2121
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		9 023 363	8 128 455
Sum driftsinntekter		9 023 363	8 128 455
Driftskostnader			
Varekostnad		9 446 883	6 651 948
Annen driftskostnad	1	123 338	99 979
Sum driftskostnader		9 570 221	6 751 927
DRIFTSRESULTAT		(546 858)	1 376 528
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		355 683	308 555
Sum finanskostnader		355 683	308 555
NETTO FINANSPOSTER		(355 683)	(308 555)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(902 540)	1 067 973
Skattekostnad på ordinært resultat		(198 558)	234 954
ORDINÆRT RESULTAT		(703 982)	833 019
ÅRSRESULTAT		(703 982)	833 019
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	2	(703 982)	833 019
SUM OVERF. OG DISP.		(703 982)	833 019



Kvål Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2222

	Note	31.12.2222	31.12.2121
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	235 958	37 400
Sum immaterielle eiendeler		235 958	37 400
SUM ANLEGGSMIDLER		235 958	37 400
OMLØPSMIDLER			
Varer	4	4 859 606	6 922 872
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 753 319	1 076 908
SUM OMLØPSMIDLER		6 612 925	7 999 780
SUM EIENDELER		6 848 883	8 037 180
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	(8 356)	(8 356)
Sum innskutt egenkapital		21 644	21 644
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 356 334	2 060 316
Sum opptjent egenkapital		1 356 334	2 060 316
SUM EGENKAPITAL		1 377 978	2 081 960
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 587 361	4 234 810
Sum annen langsiktig gjeld		1 587 361	4 234 810
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 587 361	4 234 810
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 429 807	0
Leverandørgjeld		117 489	146 518
Betalbar skatt		0	234 954
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	1 166 248	1 166 248
Annen kortsiktig gjeld		170 000	172 690
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 883 544	1 720 410
SUM GJELD		5 470 905	5 955 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 848 883	8 037 180

Kvål, ____ / ____ - 2023

Stein Morten Storsve
styrets leder



Kvål Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er legges til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Inntektsføring

Oppførte bygninger inntektsføres ved salgstidspunktet.

Varer / bygg under oppføring

Tomter og bygg under oppføring for videresalg verdsettes til anskaffelseskost.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til evt. endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt evt. ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Lønn / årsverk

Noter for Kvål Eiendom AS

Organisasjonsnr. 920243851



Kvål Eiendom AS

Noter 2022

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Pr 1.1.	30 000	2 051 960	2 081 960
Anvendt til årsresultat		-703 982	-703 982
Pr 31.12.	30 000	1 347 978	1 377 978

Note 3 - Utsatt skatt

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2022	2021
- Andre avsetninger for forpliktelser	170 000	170 000
- Fremførbart skattemessig underskudd	902 540	0
Sum negative skatteøkende forskjeller	1 072 540	170 000
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-1 072 540	-170 000
Balanseført utsatt skattefordel	235 958	37 400

Note 4 - Varebeholdning - bygninger under oppføring

Posten gjelder bygninger under oppføring for videresalg.

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Kvål Bygg AS	912 545 148	30	100,00 %

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapets gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0,-.

Bokført verdi av de eiendelser som er stillet som sikkerhet:

- Varelager i form av tomter/bygninger under oppføring for salg 4 859 606

Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

Gjeld til morselskap pr 31.12. kr 1 166 248

Lånet blir ikke renteberegnet. Betales når selskapets likviditet tilsier det.



Kvål Eiendom AS

Noter 2022



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Kvål Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvål Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 703 982. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

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

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tiller, 2. august 2023
Orkla Revisjon AS

Katrine Engen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Engen, Katrine

Norwegian BankID

Dato og tid

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

02.08.2023 15.36.34

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 signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.