



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 939 356 606
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAUPANGER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Furuvegen 1
6854 KAUPANGER

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: Even Sørflaten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,2	3 498 144	3 383 869
Sum inntekter		3 498 144	3 383 869
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	637 000	673 234
Annen driftskostnad	4	848 036	905 152
Sum kostnader		1 485 036	1 578 386
Driftsresultat		2 013 108	1 805 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		1 855	
Annen renteinntekt		131 973	52 980
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		525 005	518 117
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-391 177	-465 138
Ordinært resultat før skattekostnad		1 621 930	1 340 345
Skattekostnad på ordinært resultat	5	356 824	294 876
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 265 106	1 045 469
Årsresultat		1 265 106	1 045 469
Totalresultat		1 265 106	1 045 469
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	720 000	390 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	545 106	655 469
Sum overføringer og disponeringer		1 265 106	1 045 469



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	207 372	201 476
Sum immaterielle eiendeler		207 372	201 476
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	16 384 722	17 021 722
Sum varige driftsmidler		16 384 722	17 021 722
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 592 094	17 223 198
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 388	11 993
Andre fordringer		7 661	7 203
Krav på innbetaling av selskapskapital	7,8	4 052 917	3 356 476
Sum fordringer	7	4 062 967	3 375 672
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		4 062 967	3 375 672
SUM EIENDELER		20 655 061	20 598 870

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6	797 107	797 107
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		897 107	897 107
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 298 744	4 753 637
Sum opptjent egenkapital		5 298 744	4 753 637
Sum egenkapital		6 195 851	5 650 744
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	13 200 000	14 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 200 000	14 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 972	64 457
Betalbar skatt	5	362 720	188 649
Skyldige offentlige avgifter		120 518	120 472
Kortsiktig konserngjeld	7,8	720 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld			74 548
Sum kortsiktig gjeld		1 259 210	948 126
Sum gjeld	7	14 459 210	14 948 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 655 061	20 598 870



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 579687

Enheten

Organisasjonsnummer: 939 356 606
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAUPANGER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Furuvegen 1
6854 KAUPANGER

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: Even Sørflaten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 939 356 606
KAUPANGER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,2	3 498 144	3 383 869
Sum inntekter		3 498 144	3 383 869
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	637 000	673 234
Annen driftskostnad	4	848 036	905 152
Sum kostnader		1 485 036	1 578 386
Driftsresultat		2 013 108	1 805 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		1 855	
Annen renteinntekt		131 973	52 980
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		525 005	518 117
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-391 177	-465 138
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	356 824	294 876
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 265 106	1 045 469
Årsresultat		1 265 106	1 045 469
Totalresultat		1 265 106	1 045 469
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	720 000	390 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	545 106	655 469
Sum overføringer og disponeringer		1 265 106	1 045 469



Sum egenkapital		6 195 851	5 650 744
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	13 200 000	14 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 200 000	14 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 972	64 457
Betalbar skatt	5	362 720	188 649
Skyldige offentlige avgifter		120 518	120 472
Kortsiktig konserngjeld	7,8	720 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld			74 548
Sum kortsiktig gjeld		1 259 210	948 126
Sum gjeld	7	14 459 210	14 948 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 655 061	20 598 870



Organisasjonsnr: 939 356 606
KAUPANGER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se vedlegg

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

S

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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.



Årsregnskap

2022

Kaupanger Eiendom AS



Organisasjonsnummer: 939 356 606



Kaupanger Eiendom AS

Noter til årsregnskapet
2022

1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk og under forutsetning om fortsatt drift. Det er ingen endring i regnskapsprinsipp sammenlignet med forrige år. Regnskapsvaluta i årsregnskapet er som tidligere i norske kroner.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, retur, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Kontantstrømoppstilling

Det er benyttet indirekte metode i kontantstrømoppstillingen, hvor kontantstrømmene rapporteres brutto fra investerings- og finansieringsaktiviteter, mens det regnskapsmessige resultat avstemmes mot netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter.

Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet forhold, eller mottatt informasjon, etter fremleggelsen av regnskapet, som har hatt vesentlig betydning for selskapets stilling.

2 Husleieinntekter

Leieinntektene er knyttet til utleie av forretningslokaler i Kaupanger i Sogndal kommune.



Kaupanger Eiendom AS	Noter til årsregnskapet 2022
-----------------------------	-------------------------------------

3	Varige driftsmidler					
			Tomt og bygninger	SUM		
	Anskaffelseskost 31.12.2021		27 505 237	27 505 237		
	Årets tilgang		0	0		
	Årets avgang		0	0		
	Anskaffelseskost 31.12.2022		27 505 237	27 505 237		
	Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2021		10 483 515	10 483 515		
	Avskrivning i 2022		637 000	637 000		
	Tilbakeført avskrivning i 2022		0	0		
	Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2022		11 120 515	11 120 515		
	Balanseverdi pr. 31.12.2022		16 384 722	16 384 722		
	Prosentsetter for lineære avskrivninger		2,5 - 5 %			
	Kjøp og salg av driftsmidler de siste 5 år:					
		2017	2018	2019	2020	2021
	Tilgang til kostpris	1 611 999	0	0	0	79 234
	Avgang til kostpris	0	0	49 476	0	0
4	Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.					
	Selskapet har ingen ansatte. Det er dermed ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar.					
	Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 18 695. Av dette vedrører kr 7 675 godtgjørelse for andre tjenester.					
	Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.					
5	Skatter					
	<i>Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:</i>					
	Resultat før skattekostnad					1 621 930
	Permanente forskjeller					0
	Endring i midlertidige forskjeller					26 798
	Årets skattepliktige inntekt					1 648 728
	Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt					362 720
	Endring utsatt skatt					-5 896
	Skattekostnad i resultatregnskapet					356 824
	Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt					362 720
	Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag					0
	Betalbar skatt i balansen					362 720
			31.12.2021	31.12.2022	Endring	
	<i>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:</i>					
	Midlertidige forskjeller knyttet til:	Driftsmidler	-915 804	-942 602	26 798	
	Sum midlertidige forskjeller		-915 804	-942 602	26 798	
	Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)		-201 477	-207 372	5 896	

**Kaupanger Eiendom AS**Noter til årsregnskapet
2022

6	Egenkapital				
		Aksjekapital	Annen egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
	Egenkapital 01.01.2022	100 000	4 753 637	797 107	5 650 744
	Årets resultat		1 265 106		1 265 106
	Avgitt konsernbidrag		(720 000)	-	(720 000)
	Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag		-	-	-
	Egenkapital 31.12.2022	100 000	5 298 744	797 107	6 195 851
7	Pantstillelser, fordrings- og gjeldsstruktur				
	Selskapet har ingen pantsikret gjeld. Fast eiendom til bokført verdi på kr 16 384 722 er stillet som sikkerhet for låneopptak i øvrige konsernselskaper. Langsiktig gjeld til konsernselskapene skal nedbetales med årlige avdrag over 22,5 år. Restgjeld fem år etter regnskapsårets utgang utgjør kr 9 200 000. Av selskapets øvrige gjeld forfaller alt til betaling innen ett år etter regnskapsårets slutt. Av selskapets fordringer forfaller alt til betaling innen ett år etter regnskapsårets slutt.				
8	Konsernopplysninger				
	Kortsiktige fordringer på konsernselskaper utgjør kr 4 052 917 . Langsiktig gjeld til konsernselskaper utgjør kr 14 000 000 . Kortsiktig gjeld til konsernselskaper utgjør kr 720 000 . I tillegg kommer leverandørgjeld til konsernselskaper på kr 51 559 . Selskapet er med i konsernkontoordningen som administreres av Seima Holding AS, som er morselskapet i konsernet. Selskapet har ved årsskiftet inntående kr 4 052 917 på konsernets kassekreditt. Seima Holding AS, med adresse 2920 Leira, er konsernspiss i konsernet. Konsernregnskap er utarbeidet, og er tilgjengelig ved henvendelse til Seima Holding AS.				
9	Antall aksjer, aksjeeiere m.v.				
	Selskapets aksjekapital, kr 100 000, er fordelt på 20 aksjer, hver pålydende kr 5 000. Alle aksjer har like rettigheter. <u>Selskapets aksjonærer er:</u> <u>Eierandel:</u> Sør Eiendom AS 100%				



Til generalforsamlingen i Kaupanger Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kaupanger Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 265 106. 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.

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 avviklet.

ValdresRevisorene AS
Valdresvegen 6
2900 Fagernes

Autorisert regnskapsførerselskap
Godkjent revisjonsselskap
Org.nr: 992 897 104

Tlf: 61 36 57 50
post@vare.as
www.vare.as

Penneo Dokumentnøkkel: NB2MW-QSE3Z-Z8D4F-YBBW8-3OPPA-LYZ1U



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 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>

Fagernes, 16. juni 2023
ValdresRevisorene AS

Vegard Vestrom
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NB2MW-QSE3Z-Z8D4F-YBBW8-3OPPA-LYZ1U



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."

Vegard Vestrom

Oppdragsansvarlig Revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1277823

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-06-21 15:01:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NB2MW-QSE3Z-Z8D4F-YBBW8-30PPA-LYZ1U

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/validator>