



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 343 913
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A KAVLI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nesgata 2
6300 ÅNDALSNES

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: Dagfinn Mahle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		189 349
Annen driftsinntekt	1	556 896	339 051
Sum inntekter		556 896	528 400
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler		36 160	18 252
Annen driftskostnad		2 020 462	958 730
Sum kostnader		2 056 622	976 982
Driftsresultat		-1 499 726	-448 582
Annen rentekostnad	2	349 095	226 435
Sum finanskostnader		349 095	226 435
Netto finans		-349 095	-226 435
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 848 821	-675 017
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 848 821	-675 017
Årsresultat		-1 848 821	-675 017
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 848 821	-675 017
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 848 821	-675 017
Sum overføringer og disponeringer		-1 848 821	-675 017



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	841 476	850 530
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		14 585	
Sum varige driftsmidler		856 061	850 530
Sum anleggsmidler		856 061	850 530
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		236 706	143 986
Andre kortsiktige fordringer	5	204 572	33 847
Sum fordringer		441 278	177 833
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 572 889	20 623
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 572 889	20 623
Sum omløpsmidler		2 014 167	198 456
SUM EIENDELER		2 870 228	1 048 986
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	1 178 000	1 178 000
Sum innskutt egenkapital		1 178 000	1 178 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		8 296 179	6 447 358
Sum opptjent egenkapital		-8 296 179	-6 447 358
Sum egenkapital		-7 118 179	-5 269 358
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 405 860	1 746 526
Sum annen langsiktig gjeld		4 405 860	1 746 526
Sum langsiktig gjeld		4 405 860	1 746 526
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		313 925	93 389
Skyldig offentlige avgifter			8 018
Annen kortsiktig gjeld	9	5 268 622	4 470 411
Sum kortsiktig gjeld		5 582 547	4 571 818
Sum gjeld		9 988 407	6 318 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 870 228	1 048 986



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 456867

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 343 913
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A KAVLI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nesgata 2
6300 ÅNDALSNES

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: Dagfinn Mahle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 03.06.2023

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: 913 343 913
A KAVLI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		189 349
Annen driftsinntekt	1	556 896	339 051
Sum inntekter		556 896	528 400
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler			
		36 160	18 252
Annen driftskostnad		2 020 462	958 730
Sum kostnader		2 056 622	976 982
Driftsresultat		-1 499 726	-448 582
Annen rentekostnad	2	349 095	226 435
Sum finanskostnader		349 095	226 435
Netto finans		-349 095	-226 435
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-1 848 821	-675 017
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-1 848 821	-675 017
Årsresultat		-1 848 821	-675 017
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-1 848 821	-675 017
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			
		-1 848 821	-675 017
Sum overføringer og disponeringer		-1 848 821	-675 017



Organisasjonsnr: 913 343 913
A KAVLI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	841 476	850 530
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		14 585	
Sum varige driftsmidler		856 061	850 530

Sum anleggsmidler		856 061	850 530
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		236 706	143 986
Andre kortsiktige fordringer	5	204 572	33 847
Sum fordringer		441 278	177 833

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	1 572 889	20 623
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 572 889	20 623

Sum omløpsmidler		2 014 167	198 456
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		2 870 228	1 048 986
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7	1 178 000	1 178 000
Sum innskutt egenkapital		1 178 000	1 178 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		8 296 179	6 447 358
Sum opptjent egenkapital		-8 296 179	-6 447 358

Sum egenkapital		-7 118 179	-5 269 358
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8	
	4 405 860	1 746 526
Sum annen langsiktig gjeld	4 405 860	1 746 526
Sum langsiktig gjeld	4 405 860	1 746 526
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	313 925	93 389
Skyldig offentlige avgifter		8 018
Annen kortsiktig gjeld	9	4 470 411
Sum kortsiktig gjeld	5 582 547	4 571 818
Sum gjeld	9 988 407	6 318 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 870 228	1 048 986



Organisasjonsnr: 913 343 913
A KAVLI 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

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

Fordringer

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.



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
A Kavli Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 913343913

Utarbeidet av:
Lierfoss Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Haneborgveien 737
1930 AURSKOG
Organisasjonsnr. 994230301



A Kavli Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	0	189 349
Annen driftsinntekt	1	556 896	339 051
Sum driftsinntekter		556 896	528 400
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler		36 160	18 252
Annen driftskostnad		2 020 462	958 730
Sum driftskostnader		2 056 622	976 982
DRIFTSRESULTAT		(1 499 726)	(448 582)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	2	349 095	226 435
Sum finanskostnader		349 095	226 435
NETTO FINANSPOSTER		(349 095)	(226 435)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(1 848 821)	(675 017)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(1 848 821)	(675 017)
ÅRSRESULTAT		(1 848 821)	(675 017)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(1 848 821)	(675 017)
SUM OVERF. OG DISP.		(1 848 821)	(675 017)



A Kavli Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	841 476	850 530
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		14 585	0
Sum varige driftsmidler		856 061	850 530
SUM ANLEGGSMIDLER		856 061	850 530
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		236 706	143 986
Andre kortsiktige fordringer	5	204 572	33 847
Sum fordringer		441 278	177 833
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 572 889	20 623
SUM OMLØPSMIDLER		2 014 167	198 456
SUM EIENDELER		2 870 228	1 048 986
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	1 178 000	1 178 000
Sum innskutt egenkapital		1 178 000	1 178 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(8 296 179)	(6 447 358)
Sum opptjent egenkapital		(8 296 179)	(6 447 358)
SUM EGENKAPITAL		(7 118 179)	(5 269 358)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 405 860	1 746 526
Sum annen langsiktig gjeld		4 405 860	1 746 526
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 405 860	1 746 526
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		313 925	93 389
Skyldig offentlige avgifter		0	8 018
Annen kortsiktig gjeld	9	5 268 622	4 470 411
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 582 547	4 571 818
SUM GJELD		9 988 407	6 318 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 870 228	1 048 986

Åndalsnes, 31.mai 2023

.....
Dagfinn Mahle
Daglig leder/Styremedlem
(sign.)

.....
Torbjørn Mahle
Styreleder
(sign.)



A Kavli Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------



A Kavli Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper.

Selskapet benytter følgende grunnleggende regnskapsprinsipper:

Transaksjoner regnskapsføres til virkelig verdi på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt. Urealiserte tap resultatføres. Ved sikring resultatføres gevinst og tap i samme periode. Ved usikkerhet benyttes beste estimat. Ved endring av estimat resultatføres endringen i samsvar med god regnskapsskikk. Selskapet benytter kongruensprinsippet. Årsregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper som benyttes konsistent over tid.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen av fortsatt drift.

Årsregnskapet er utarbeidet i henhold til god regnskapsskikk. Selskapet benytter regnskapslovens vurderingsregler.

Note 1 - Annen driftsinntekt

Alle inntekter er opptjent i Norge.

Note 2 - Annen rentekostnad

Renter til kreditinstitusjoner mv.	kr 211 453,00
Renter til aksjeeiere og nærstående	kr 137 588,00
Øvrige renter	kr 54,00
Sum rentekostnader	kr 349 095,00

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-1 848 821
+ Endring i midlertidige forskjeller	12 344
= Inntekt	-1 836 477
Sum betalbar skatt	0
Skattesats i inntektsåret	22

Skattemessig fremførbart underskudd

Noter for A Kavli Eiendom AS

Organisasjonsnr. 913343913



A Kavli Eiendom AS

Noter 2022

Underskudd til fremføring pr 1.1.	6 657 764
+ Årets skattemessige underskudd	1 836 477
= Underskudd til fremføring pr 31.12.	8 494 241

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	-1 848 821
Skattekostnad	0
Årets resultat	-1 848 821

Overføringer

Udekket tap til fremføring	1 848 821
Til disposisjon	0

Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 007 350	0	2 007 350
+ Tilgang	25 780	15 911	41 691
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 033 130	15 911	2 049 041
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 156 820	0	1 156 820
+ Ordinære avskrivninger	34 834	1 326	36 160
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 191 654	1 326	1 192 980
Balanseført verdi pr 31/12	841 476	14 585	856 061
Prosentstatts for ord.avskr	2-2	20-20	

Note 5 - Andre kortsiktige fordringer

Noter for A Kavli Eiendom AS

Organisasjonsnr. 913343913



A Kavli Eiendom AS

Noter 2022

Forskuddsbetaling til leverandør:	kr 157 179,00
Tilgode mva:	kr 10 613,00
Forskuddsbetalte forsikringer:	kr 36 780,00
Sum	kr 204 572,00

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 2 356 aksjer pålydende kr 500 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 178 000.

Selskapet har 3 aksjonærer. Følgende 3 aksjonærer eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
Arnstein Mahle	786	33,36 %
Dagfinn Mahle	785	33,32 %
Torbjørn Mahle	785	33,32 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Dagfinn Mahle	785	33,32 %

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Av selskapets bokførte gjeld til DNB er kr 8 000 000,00 sikret ved pant. Bokført verdi av eiendeler stillt som sikkerhet for denne gjeld er:

Bygg	550 046,00
Tomt	291 429,00

Gjeld med forfall minst fem år etter regnskapsårets utløp utgjør kr 3 276 180,00.

Styret mener at markedsverdien på eiendommen er vesentlig høyere enn bokført verdi og overstiger samlet gjeld. Dette støttes ved gjennomført verddivurdering gjennom banken. Det er utført omfattende vedlikehold i 2022.

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

Noter for A Kavli Eiendom AS

Organisasjonsnr. 913343913



A Kavli Eiendom AS

Noter 2022

Posten består hovedsaklig av gjeld til selskapets aksjonærer.

Andre opplysninger.

Virksomheten har ikke inngått avtale med daglig leder eller leder av styret vedrørende særskilt vederlag ved opphør eller ved endring av ansettelsesforholdet eller vervet. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til fordel av ansatte, aksjeeiere og medlemmer av styret.

Virksomheten er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Fortsatt drift.

Aksjekapitalen er tapt. Selskapet har i et lengre tidsperspektiv planer om å selge hele, eller deler av eiendommen i Nesgata 2 og har iverksatt arbeid med sikte på gjennomføring av dette. To av selskapets aksjeeiere bekrefter at de vil finansiere videre drift. Styret mener at reell markedsverdi overstiger samlet gjeld i selskapet og at grunnlaget for fortsatt drift med dette er til stede.

Styret bekrefter at regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler, gjeld, forpliktelser og finansielle stilling.