



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 867 091
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVELDE EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kveldeveien 183
3282 KVELDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arild Lysebo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.10.2023

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, 06.10.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		9 032	
Annen driftskostnad		1 079 802	133 781
Sum kostnader		1 088 834	133 781
Driftsresultat		-1 088 834	-133 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Verdiøkning av finansielle instrumenter			1 400 000
Sum finansinntekter			1 400 000
Annen rentekostnad		240 296	243 476
Annen finanskostnad			1 000 000
Sum finanskostnader		240 296	1 243 476
Netto finans		-240 296	156 524
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 329 130	22 743
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 329 130	22 743
Årsresultat		-1 329 130	22 743
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 329 130	22 743
Sum overføringer og disponeringer		-1 329 130	22 743



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	
Andre fordringer			1 136 402
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 136 402
Sum anleggsmidler		0	1 136 402
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	9 387 975	3 238 801
Sum varer		9 387 975	3 238 801
Fordringer			
Andre fordringer		30 035	
Sum fordringer		30 035	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 788	3 765
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 788	3 765
Sum omløpsmidler		9 422 798	3 242 566
SUM EIENDELER		9 422 798	4 378 968
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 851 663	522 534
Sum opptjent egenkapital		-1 851 663	-522 534
Sum egenkapital		-1 751 663	-422 534
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	7 980 875	1 177 000
Langsiktig konserngjeld	1	134 765	134 765
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 685 210	2 200 842
Sum annen langsiktig gjeld		10 800 851	3 512 608
Sum langsiktig gjeld		10 800 851	3 512 608
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	854	766 799
Leverandørgjeld		231 352	340 110
Annen kortsiktig gjeld	2	141 404	181 985
Sum kortsiktig gjeld		373 610	1 288 894
Sum gjeld		11 174 461	4 801 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 422 798	4 378 968



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 732976

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 867 091
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVELDE EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kveldeveien 183
3282 KVELDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arild Lysebo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.10.2023

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, 05.10.2023

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: 989 867 091
KVELDE EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		9 032	
Annen driftskostnad		1 079 802	133 781
Sum kostnader		1 088 834	133 781
Driftsresultat		-1 088 834	-133 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Verdiøkning av finansielle instrumenter			1 400 000
Sum finansinntekter			1 400 000
Annen rentekostnad		240 296	243 476
Annen finanskostnad			1 000 000
Sum finanskostnader		240 296	1 243 476
Netto finans		-240 296	156 524
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 329 130	22 743
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 329 130	22 743
Årsresultat		-1 329 130	22 743
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 329 130	22 743
Sum overføringer og disponeringer		-1 329 130	22 743



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	7 980 875	1 177 000
Langsiktig konserngjeld	1	134 765	134 765
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 685 210	2 200 842
Sum annen langsiktig gjeld		10 800 851	3 512 608
Sum langsiktig gjeld		10 800 851	3 512 608
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	854	766 799
Leverandørgjeld		231 352	340 110
Annen kortsiktig gjeld	2	141 404	181 985
Sum kortsiktig gjeld		373 610	1 288 894
Sum gjeld		11 174 461	4 801 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 422 798	4 378 968



Organisasjonsnr: 989 867 091
KVELDE EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til bokført verdi. Varebeholdningen består av tomter og påbegynt utvikling av leiligheter. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

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>

**Note**

1

Konsern, tilknyttet selskap m.v.**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
NIT Eiendom AS				
<u>Anskaffelseskost på anskaffelsestidspunktet</u>				<u>Totalt beløp</u>
				1749056.00
<u>Balanseført egenkapital på anskaffelsestidspunktet</u>				<u>Totalt beløp</u>
				1749056.00

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>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	134765.00	134765.00

Kortsiktig gjeld

<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>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Aksjeverdien på NIT Eiendom AS var nedskrevet fra kr. 1 749 056,- til kr. 0,- i 2019. NIT Eiendom AS har kr. 134 766,- tillgode av Kvelde Eiendomsutvikling AS pr. 31.12.22. Gjelden er ikke renteberegnet.

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

Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2121634.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3238801.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført
1362196.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Det er pant i fast eiendom: 3805-2091/65 Kveldetunet 19,21,23-1 og 23-2, 3282 Kvelde; 3805-2091/72 Kveldetunet 34 og 36, 3282 Kvelde; 3805-2091/16 Ubebygget tomt , Kvelde.

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
Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2022

**KVELDE EIENDOMSUTVIKLING AS
3282 KVELDE**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av:

Dekon Regnskap AS, avd. Larvik

Stavernsveien 2

3264 LARVIK

Org.nr. 990535019

Utarbeidet med:

Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2022
KVELDE EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2022	2021
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Varekostnad		(9 032)	0
Annen driftskostnad		(1 079 802)	(133 781)
Sum driftskostnader		<u>(1 088 834)</u>	<u>(133 781)</u>
Driftsresultat		<u>(1 088 834)</u>	<u>(133 781)</u>
Verdiøkning av finansielle instrumenter		0	1 400 000
Sum finansinntekter		<u>0</u>	<u>1 400 000</u>
Annen rentekostnad		(240 296)	(243 476)
Annen finanskostnad		0	(1 000 000)
Sum finanskostnader		<u>(240 296)</u>	<u>(1 243 476)</u>
Netto finans		<u>(240 296)</u>	<u>156 524</u>
Resultat før skattekostnad		<u>(1 329 130)</u>	<u>22 743</u>
Årsresultat		<u>(1 329 130)</u>	<u>22 743</u>
Overføringer			
Udekket tap		(1 329 130)	22 743
Sum		<u>(1 329 130)</u>	<u>22 743</u>



Balanse pr. 31. desember 2022 KVELDE EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	0	0
Andre fordringer		0	1 136 402
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 136 402
Sum anleggsmidler		0	1 136 402
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	9 387 975	3 238 801
Sum varer		9 387 975	3 238 801
Fordringer			
Andre fordringer		30 035	0
Sum fordringer		30 035	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 788	3 765
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 788	3 765
Sum omløpsmidler		9 422 798	3 242 566
Sum eiendeler		9 422 798	4 378 968

**Balanse pr. 31. desember 2022**
KVELDE EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(1 851 663)	(522 534)
Sum opptjent egenkapital		<u>(1 851 663)</u>	<u>(522 534)</u>
Sum egenkapital		<u>(1 751 663)</u>	<u>(422 534)</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	7 980 875	1 177 000
Langsiktig konserngjeld	1	134 765	134 765
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 685 210	2 200 842
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 800 851</u>	<u>3 512 608</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>10 800 851</u>	<u>3 512 608</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	854	766 799
Leverandørgjeld		231 352	340 110
Annen kortsiktig gjeld	2	141 404	181 985
Sum kortsiktig gjeld		<u>373 610</u>	<u>1 288 894</u>
Sum gjeld		<u>11 174 461</u>	<u>4 801 502</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 422 798</u>	<u>4 378 968</u>

Larvik, 02.10.23

Arild Lysø
Daglig leder/styrets leder
Terje Gløne
Styremedlem



Noter 2022

KVELDE EIENDOMSUTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til bokført verdi. Varebeholdningen består av tomter og påbegynt utvikling av leiligheter.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
NIT Eiendom AS	0			0
Sum anskaffelseskost på anskaffelsestidspunktet				1 749 056
Sum balanseført egenkapital på anskaffelsestidspunktet				1 749 056
			2022	2021

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern			134 765	134 765
--	--	--	---------	---------

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Aksjeverdien på NIT Eiendom AS var nedskrevet fra kr. 1 749 056,- til kr. 0,- i 2019. NIT Eiendom AS har kr. 134 766,- tillgode av Kvelde Eiendomsutvikling AS pr. 31.12.22. Gjelden er ikke renteberegnet.

Note 2 - Pantstillelser og garantier

	2022	2021
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 117 283	2 121 634
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	9 387 975	3 238 801

Pantstillelser ovenfor låneyster:

Det er pant i fast eiendom	
Kveldetunet 19, 3282 Kvelde	3805-2091/65
Kveldetunet 21, 3282 Kvelde	3805-2091/65
Kveldetunet 23-1, 3282 Kvelde	3805-2091/65
Kveldetunet 23-2, 3282 Kvelde	3805-2091/65
Kveldetunet 34, 3282 Kvelde	3805-2091/72
Kveldetunet 36, 3282 Kvelde	3805-2091/72
Ubebygget tomt, Kvelde	3805-2091/16

Pantstillelse er kr. 35 000 000. I tillegg har Terje Gjone og Arild Lysebo stilt kausjon på kr. 1 400 000,- som solidarisk ansvarlige.

Samlede ikke regnskapsførte garantiforpliktelser utgjør kr. 441 000,- pr. 31.12.22. Dette er kontraktsgaranti. Garantikreditor er DNB.

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Gjone, Terje	50	50,00%	Ordinære aksjer
Lysebo Eiendom AS	50	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Terje Gjone har kr. 1 379 500,- tilgode av selskapet pr. 31.12.22. Gjelden er ikke renteberegnet og bokført som langsiktig gjeld.

Daglig leder/styrets leder Arild Lysebo eier 55% av Lysebo Eiendom AS.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

**Note 5 - Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 6 - Fortsatt drift

Regnskapet for 2022 viser et underskudd på kr. 1 329 130,-. Selskapets egenkapital er tapt og likviditeten er stram. Den negativ egenkapitalen er på kr. 1 751 663,- pr. 31.12.22, dette kommer hovedsaklig av at aksjeverdien på NIT Eiendom AS som ble nedskrevet i 2019 samt vesentlig kostnad til tap på fordring 2022. Styret er klar over sin handleplikt etter aksjeloven § 3-5. Regnskapet er likevel satt opp etter prinsippet om fortsatt drift, da selskapet er i besittelse av tomteverdier som vil gi betydelige gevinst ved salg. Det arbeides med å få i stand avtale om salg av disse eiendelene, og egenkapitalen vil da igjen bli inntakt.



HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning
Medlem av Den norske Revisorforening

HENKA REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer
Leif Weldings vei 20
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340
E-post: henry@henka.no
Foretaksregisteret
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Kvelde Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kvelde Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 329 130. 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Selskapet har pådratt seg et tap på kr 1 329 130 i regnskapsåret 2022, og selskapets regnskapsførte egenkapital pr 31.12.2022 er negativ med kr 1 751 663. Vi viser i den forbindelse til note 6 i årsregnskapet. Det er usikkerhet knyttet til selskapets evne til å dekke kortsiktig gjeld til forfall, og disse forhold indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



HENKA REVISJON AS

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.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

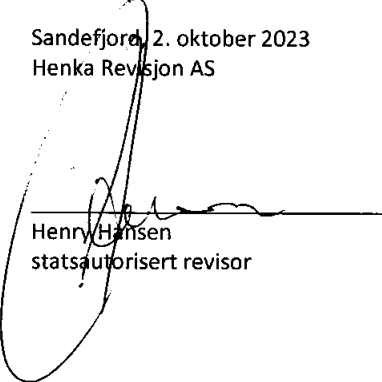
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

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

Sandefjord, 2. oktober 2023
Henka Revisjon AS



Henry Hansen
statsautorisert revisor