



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 043 991
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAM EIGEDOM AS
Forretningsadresse: Hardangerv 642
5610 ØYSTESE

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: Øystein Laupsa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		709 390	729 305
Sum inntekter		709 390	729 305
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	249 000	249 430
Annen driftskostnad	3	233 048	150 708
Sum kostnader		482 048	400 138
Driftsresultat		227 342	329 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		7 404	5 482
Sum finansinntekter		7 404	5 482
Annan rentekostnad		142 702	113 554
Sum finanskostnader		142 702	113 554
Netto finans		-135 298	-108 072
Ordinært resultat før skattekostnad		92 044	221 095
Skattekostnad på resultat	4	20 156	48 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 888	172 389
Årsresultat		71 888	172 389
Årsresultat etter minoritetsinteresser		71 888	172 389
Totalresultat		71 888	172 389
Overføringer og disponeringar			
Avsatt til annen egenkapital		71 888	172 389
Sum overføringer og disponeringar		71 888	172 389



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomt	2	526 000	526 000
Bygning	2	6 076 000	6 325 000
Sum varige driftsmiddel		6 602 000	6 851 000
Finansielle anleggsmiddel			
Obligasjoner og andre fordringer			1 870
Sum finansielle anleggsmiddel			1 870
Sum anleggsmiddel		6 602 000	6 852 870
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		367 024	278 612
Andre kortsiktige fordringer		7 990	16 562
Sum krav		375 014	295 174
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		883 058	701 001
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		883 058	701 001
Sum omløpsmiddel		1 258 073	996 175
SUM EIGEDELAR		7 860 073	7 849 045

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	5	248 000	248 000
Sum innskoten egenkapital		248 000	248 000
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital		4 637 232	4 565 344
Udisponert resultat			
Sum opptent egenkapital		4 637 232	4 565 344
Sum egenkapital		4 885 232	4 813 344
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	4	86 620	99 419
Sum avsetjinger for plikter		86 620	99 419
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	6	2 530 600	2 694 428
Sum anna langsiktig gjeld		2 530 600	2 694 428
Sum langsiktig gjeld		2 617 220	2 793 847
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		193 438	29 534
Betalbar skatt	4	32 956	59 419
Skyldige offentlige avgifter		127 443	150 902
Annen kortsiktig gjeld		3 784	2 000
Sum kortsiktig gjeld		357 621	241 855
Sum gjeld		2 974 841	3 035 701
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		7 860 073	7 849 045



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 474334

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 043 991
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAM EIGEDOM AS
Forretningsadresse: Hardangerv 642
5610 ØYSTESE

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: Øystein Laupsa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 980 043 991
KVAM EIGEDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		709 390	729 305
Sum inntekter		709 390	729 305
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 2		249 000	249 430
Annen driftskostnad 3		233 048	150 708
Sum kostnader		482 048	400 138
Driftsresultat		227 342	329 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		7 404	5 482
Sum finansinntekter		7 404	5 482
Annan rentekostnad		142 702	113 554
Sum finanskostnader		142 702	113 554
Netto finans		-135 298	-108 072
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 4		20 156	48 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 888	172 389
Årsresultat		71 888	172 389
Årsresultat etter minoritetsinteresser		71 888	172 389
Totalresultat		71 888	172 389
Overføringer og disponeringar			
Avsatt til annen egenkapital		71 888	172 389
Sum overføringer og disponeringar		71 888	172 389



Organisasjonsnr: 980 043 991
KVAM EIGEDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomt	2	526 000	526 000
Bygning	2	6 076 000	6 325 000
Sum varige driftsmiddel		6 602 000	6 851 000

Finansielle anleggsmiddel

Obligasjoner og andre fordringer			1 870
Sum finansielle anleggsmiddel			1 870

Sum anleggsmiddel		6 602 000	6 852 870
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Kundefordringer		367 024	278 612
Andre kortsiktige fordringer		7 990	16 562
Sum krav		375 014	295 174

Bankinnskott, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter o. l.		883 058	701 001
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		883 058	701 001

Sum omløpsmiddel		1 258 073	996 175
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIGEDELAR		7 860 073	7 849 045
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Aksjekapital	5	248 000	248 000
Sum innskoten eigenkapital		248 000	248 000

Opptent eigenkapital

Annen egenkapital Udisponert resultat		4 637 232	4 565 344
--	--	-----------	-----------



Sum opptent egenkapital		4 637 232	4 565 344
Sum egenkapital		4 885 232	4 813 344
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	4	86 620	99 419
Sum avsetjinger for plikter		86 620	99 419
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	6	2 530 600	2 694 428
Sum anna langsiktig gjeld		2 530 600	2 694 428
Sum langsiktig gjeld		2 617 220	2 793 847
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		193 438	29 534
Betalbar skatt	4	32 956	59 419
Skyldige offentlige avgifter		127 443	150 902
Annen kortsiktig gjeld		3 784	2 000
Sum kortsiktig gjeld		357 621	241 855
Sum gjeld		2 974 841	3 035 701
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		7 860 073	7 849 045



Organisasjonsnr: 980 043 991
KVAM EIGEDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



BERGEN REVISJON

Bergen Revisjon AS
Strandgaten 9
5013 Bergen
Org.nr. NO 994 724 010 MVA
Telefon: 406 39 070
E-mail: helge@bergen-revisjon.no

Til generalforsamlingen i Kvam Eigedom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvam Eigedom AS som viser et overskudd på kr 71 888. 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 rettvise 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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.

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 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>

Bergen, 12.05.2023

Bergen Revisjon AS

Helge Sandvik

Statsautorisert revisor



Årsregnskap

2022

Kvam Eigedom AS
(Org. nr.: 980 043 991)



Resultatregnskap			
Kvam Eigedom AS			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		709 390	729 305
Sum driftsinntekter		709 390	729 305
Avskrivning på driftsmidler	2	249 000	249 430
Annen driftskostnad	3	233 048	150 708
Sum driftskostnader		482 048	400 138
Driftsresultat		227 342	329 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 404	5 482
Annen rentekostnad		142 702	113 554
Resultat av finansposter		-135 298	-108 072
Resultat før skattekostnad		92 044	221 095
Skattekostnad på resultat	4	20 156	48 706
Resultat		71 888	172 389
Årsoverskudd		71 888	172 389
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		71 888	172 389
Sum overføringer		71 888	172 389



Balanse			
Kvam Eigedom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt	2	526 000	526 000
Bygning	2	6 076 000	6 325 000
Sum varige driftsmidler		6 602 000	6 851 000
Finansielle driftsmidler			
Obligasjoner og andre fordringer		0	1 870
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 870
Sum anleggsmidler		6 602 000	6 852 870
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		367 024	278 612
Andre kortsiktige fordringer		7 990	16 562
Sum fordringer		375 014	295 174
Bankinnskudd, kontanter o.l.		883 058	701 001
Sum omløpsmidler		1 258 073	996 175
Sum eiendeler		7 860 073	7 849 045



Balanse			
Kvam Eigedom AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	248 000	248 000
Sum innskutt egenkapital		<u>248 000</u>	<u>248 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 637 232	4 565 344
Sum opptjent egenkapital		<u>4 637 232</u>	<u>4 565 344</u>
Sum egenkapital		<u>4 885 232</u>	<u>4 813 344</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	86 620	99 419
Sum avsetning for forpliktelser		<u>86 620</u>	<u>99 419</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 530 600	2 694 428
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 530 600</u>	<u>2 694 428</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		193 438	29 534
Betalbar skatt	4	32 956	59 419
Skyldige offentlige avgifter		127 443	150 902
Annen kortsiktig gjeld		3 784	2 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>357 621</u>	<u>241 855</u>
Sum gjeld		<u>2 974 841</u>	<u>3 035 701</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>7 860 073</u>	<u>7 849 045</u>
Øystese, 12.05.2023 Styret i Kvam Eigedom AS			
_____ Tormod Standal Laupsa Styreleder		_____ Øystein H Laupsa Daglig leder	
Kvam Eigedom AS		Side 4	



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Selskapet følger regnskapsreglene for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekter

Leieinntekter tas til inntekt på leveringstidspunktet.

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 fremdøring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	P-plass	Sum
Anskaffelseskost 01.01.22	526 000	9 390 122	115 200	10 031 312
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang til kostpris	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.22	526 000	9 390 112	115 200	10 031 312
Akkumulerte avskr pr 31.12.22	0	3 314 112	115 200	3 429 312
Bokført verdi pr 31.12.22	526 000	6 076 000	0	6 602 000
Årets ordinære avskrivninger	0	249 430	0	249 000
Økonomisk levetid	-	30 - 50 år	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	



Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelser eller ytet lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for ledende personer i foretaket.

Kostnadsført revisjonshonorar inneværende år utgjør kr 8 100 eks mva.

Note 4 Skattenote

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	32 955	59 418
Endring utsatt skatt	-12 799	-10 712
Skattekostnad ordinært resultat	20 156	48 706
Betalbar skatt i årets skattekostnad:		
Ordinært resultat før skatt	92 044	221 095
Permanente forskjeller	-426	297
Grunnlag for årets skattekostnad	91 618	221 392
Endring i midlertidige forskjeller	58 177	48 690
Grunnlag for betalbar skatt i resultat	149 795	270 082
Skattepliktig inntekt	149 795	270 082
Sum betalbar skatt ordinært resultat	32 955	59 418
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	32 955	59 418
For mye/lite avsatt forrige år	1	1
Sum betalbar skatt i balansen	32 956	59 419

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	380 453	435 311	54 858
Gevinst – og tapskonto	13 275	16 594	3 319
Sum	393 728	451 905	58 177
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	393 728	451 905	58 177
Utsatt skatt (22%)	86 620	99 419	12 799

Note 5 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Kvam Eigedom AS pr. 31.12 består av 248 ordinære aksjer pålydende kr 1 000. Samtlige aksjer eies av styreleder Tormod Laupsa.



Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 691 277	1 855 105
Bokført gjeld som er sikret ved pant:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 530 600	2 694 428
Bokført verdi av eiendeler som er sikret ved pant.	6 602 000	6 851 000