



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 243 641
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVITSAND HYTTER AS
Forretningsadresse: Turistvegen 1511
2372 BRØTTUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ole Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.09.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		418 755	6 493 141
Annen driftsinntekt		14 800	
Sum inntekter		433 555	6 493 141
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		100 000	
Varekostnad	7	3 198 138	3 382 463
Lønnskostnad	2		149 356
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	61 048	58 231
Annen driftskostnad		1 979 553	2 183 083
Sum kostnader		5 338 739	5 773 133
Driftsresultat		-4 905 184	720 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 904	603
Annen finansinntekt		12 010	6 676
Sum finansinntekter		15 914	7 279
Annen rentekostnad		704 010	583 028
Annen finanskostnad		74 541	
Sum finanskostnader		778 551	583 028
Netto finans		-762 637	-575 749
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 667 820	144 259
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 667 820	144 259
Ekstraordinær inntekt	8		
Ekstraordinær kostnad	8	-3 600 000	
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	8		
Årsresultat	8, 3	-12 867 820	144 259



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 267 820	144 259
Totalresultat		-9 267 820	144 259
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-9 267 820	144 259
Sum overføringer og disponeringer		-9 267 820	144 259



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	145 173	181 016
Maskiner og anlegg	5	57 697	82 902
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler	5	202 870	263 918
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			100
Andre langsiktige fordringer	9	571 234	
Sum finansielle anleggsmidler		571 234	100
Sum anleggsmidler		774 104	264 018
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	6 259 782	3 820 608
Fordringer			
Kundefordringer		574 760	1 685 037
Andre kortsiktige fordringer	9	185 838	3 821 293
Sum fordringer	9	760 598	5 506 329
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 645	20 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 645	20 771
Sum omløpsmidler		7 032 025	9 347 709
SUM EIENDELER		7 806 129	9 611 726



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	2 200 000	2 200 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Sum innskutt egenkapital		2 200 000	2 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10		
Udekket tap		10 873 528	1 605 708
Sum opptjent egenkapital		-10 873 528	-1 605 708
Sum egenkapital	3	-8 673 528	594 292
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 850 000	4 850 000
Langsiktig konserngjeld	6, 9	2 250 000	
Øvrig langsiktig gjeld		2 500 000	
Sum annen langsiktig gjeld		9 600 000	4 850 000
Sum langsiktig gjeld		9 600 000	4 850 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 484 138	2 219 771
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			8 469
Kortsiktig konserngjeld		4 194 982	1 933 167
Annen kortsiktig gjeld		1 200 537	6 026
Sum kortsiktig gjeld		6 879 657	4 167 434
Sum gjeld		16 479 657	9 017 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 806 129	9 611 726



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 806788

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 243 641
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVITSAND HYTTER AS
Forretningsadresse: Turistvegen 1511
2372 BRØTTUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ole Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.09.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.10.2021



Organisasjonsnr: 997 243 641
KVITSAND HYTTTER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		418 755	6 493 141
Annen driftsinntekt		14 800	
Sum inntekter		433 555	6 493 141
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		100 000	
Varekostnad	7	3 198 138	3 382 463
Lønnskostnad	2		149 356
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	61 048	58 231
Annen driftskostnad		1 979 553	2 183 083
Sum kostnader		5 338 739	5 773 133
Driftsresultat		-4 905 184	720 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 904	603
Annen finansinntekt		12 010	6 676
Sum finansinntekter		15 914	7 279
Annen rentekostnad		704 010	583 028
Annen finanskostnad		74 541	
Sum finanskostnader		778 551	583 028
Netto finans		-762 637	-575 749
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-5 667 820	144 259
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 667 820	144 259
Ekstraordinær inntekt	8		
Ekstraordinær kostnad	8	-3 600 000	
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	8		
Årsresultat	8, 3	-12 867 820	144 259
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 267 820	144 259
Totalresultat		-9 267 820	144 259



Overføringer og disponeringer		
Udekket tap	-9 267 820	144 259
Sum overføringer og disponeringer	-9 267 820	144 259



Organisasjonsnr: 997 243 641
KVITSAND HYTTES AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	5	145 173	181 016
Maskiner og anlegg	5	57 697	82 902
Skip og flytende			
installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler	5	202 870	263 918
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og			
andeler			100
Andre langsiktige			
fordringer	9	571 234	
Sum finansielle		571 234	100
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		774 104	264 018
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	6 259 782	3 820 608
Fordringer			
Kundefordringer		574 760	1 685 037
Andre kortsiktige			
fordringer	9	185 838	3 821 293
Sum fordringer	9	760 598	5 506 329
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		11 645	20 771
Sum bankinnskudd,		11 645	20 771
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		7 032 025	9 347 709
SUM EIENDELER		7 806 129	9 611 726
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	2 200 000	2 200 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Sum innskutt egenkapital		2 200 000	2 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10		
Udekket tap		10 873 528	1 605 708
Sum opptjent egenkapital		-10 873 528	-1 605 708
Sum egenkapital	3	-8 673 528	594 292
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	4 850 000	4 850 000
Langsiktig konserngjeld	6, 9	2 250 000	
Øvrig langsiktig gjeld		2 500 000	
Sum annen langsiktig gjeld		9 600 000	4 850 000
Sum langsiktig gjeld		9 600 000	4 850 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 484 138	2 219 771
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			8 469
Kortsiktig konserngjeld		4 194 982	1 933 167
Annen kortsiktig gjeld		1 200 537	6 026
Sum kortsiktig gjeld		6 879 657	4 167 434
Sum gjeld		16 479 657	9 017 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 806 129	9 611 726



Organisasjonsnr: 997 243 641
KVITSAND HYTTES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Gudbrandsdalsvegen 188, NO-2619 Lillehammer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kvitsand Hytter AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvitsand Hytter AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi viser til note 9 hvor det fremgår at selskapets egenkapital er tapt per 31. desember 2020. Dette forholdet og andre omstendigheter som beskrevet i note 9 indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg



Building a better
working world

2

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillehammer, 21. september 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Rune J. Baukhol
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3LNHU-YJCTE-7OYFT-EY7O3-LLPYS-6ZHEE



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."

Rune Johannes Baukhol

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1261839

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-09-21 12:01:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3LNHU-YJCTE-70YFT-EY7Q3-LLPYS-6ZHEE

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/validate>



Årsregnskap 2020 Kvitsand Hytter AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 997 243 641



RESULTATREGNSKAP

KVITSAND HYTTER AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		418 755	6 493 141
Annen driftsinntekt		14 800	0
Sum driftsinntekter		433 555	6 493 141
Varekostnad	7	3 198 138	3 382 463
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		100 000	0
Lønnskostnad	2	0	149 356
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	61 048	58 231
Annen driftskostnad		1 979 553	2 183 083
Sum driftskostnader		5 338 739	5 773 133
Driftsresultat		-4 905 184	720 008
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 904	603
Annen finansinntekt		12 010	6 676
Annen rentekostnad		704 010	583 028
Annen finanskostnad		74 541	0
Resultat av finansposter		-762 637	-575 749
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 667 820	144 259
Ordinært resultat		-5 667 820	144 259
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Ekstraordinær kostnad	8	3 600 000	0
Resultat av ekstraordinære poster	8	-3 600 000	0
Årsresultat	3	-9 267 820	144 259
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	144 259
Overført til udekket tap		9 267 820	0
Sum overføringer		-9 267 820	144 259



BALANSE

KVITSAND HYTTER AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	145 173	181 016
Maskiner og anlegg	5	57 697	82 902
Sum varige driftsmidler	5	202 870	263 918
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		0	100
Andre langsiktige fordringer	9	571 234	0
Sum finansielle anleggsmidler		571 234	100
Sum anleggsmidler		774 104	264 018
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	7	6 259 782	3 820 608
FORDRINGER			
Kundefordringer		574 760	1 685 037
Andre kortsiktige fordringer	9	185 838	3 821 293
Sum fordringer	9	760 598	5 506 329
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 645	20 771
Sum omløpsmidler		7 032 025	9 347 709
Sum eiendeler		7 806 129	9 611 726



BALANSE

KVITSAND HYTTES AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	2 200 000	2 200 000
Sum innskutt egenkapital		2 200 000	2 200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-10 873 528	-1 605 708
Sum opptjent egenkapital		-10 873 528	-1 605 708
Sum egenkapital	3	-8 673 528	594 292
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 850 000	4 850 000
Langsiktig konserngjeld	6, 9	2 250 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		2 500 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		9 600 000	4 850 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	1 484 138	2 219 771
Skyldig offentlige avgifter		0	8 469
Konserngjeld		4 194 982	1 933 167
Annen kortsiktig gjeld		1 200 537	6 026
Sum kortsiktig gjeld		6 879 657	4 167 434
Sum gjeld		16 479 657	9 017 434
Sum egenkapital og gjeld		7 806 129	9 611 726

13.09.2021
Styret i Kvitsand Hytter AS

Ole Berg
styreleder/daglig leder

Arnt Erik Hansen
styremedlem

Arild Kvikstadhagen
styremedlem

Leif Grøner
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.



Note 1 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KVITSAND HYTTER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	22 000,0	2 200 000
Sum	100		2 200 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kvitsand Eiendom AS	78	78,0	78,0
Nedre Engelstad Holding AS	10	10,0	10,0
Leif Grøner	3	3,0	3,0
Arild Kvikstadhagen	2	2,0	2,0
Arnt Erik Hansen	2	2,0	2,0
Botolv Gjeldaker	2	2,0	2,0
Dag Harald Johannssen	1	1,0	1,0
Ringsakerhytta AS	1	1,0	1,0
Simas Holding AS	1	1,0	1,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Arnt Erik Hansen	styremedlem	2
Arild Kvikstadhagen	styremedlem	2
Leif Grøner	styremedlem	3
Totalt antall aksjer		7

Note 2 Lønnskostnader

Kvitsand Hytter AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 0 eks. mva.

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Pr. 01.01.2020	2 200 000	-1 605 708	594 292
Årets underskudd		-9 267 820	-9 267 820
Pr. 31.12.2020	2 200 000	-10 873 528	-8 673 528



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 667 820	144 259
Ekstraordinære poster	-3 600 000	0
Permanente forskjeller	3 819	-563
Endring i midlertidige forskjeller	686 559	-9 961
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-133 735
Skattepliktig inntekt	-8 577 442	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-102 773	-67 902	34 871
Fordringer	-451 688	0	451 688
Avsetninger mv	-200 000	0	200 000
Sum	-754 461	-67 902	686 559
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 874 432	-3 296 990	8 577 442
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	12 628 894	3 364 892	-9 264 002
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	357 650	126 025	483 675
= Anskaffelseskost 31.12.20	357 650	126 025	483 675
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	212 477	68 328	280 805
= Bokført verdi 31.12.20	145 173	57 697	202 870
Årets ordinære avskrivninger	35 843	25 205	61 048
Økonomisk levetid	10 år	5 år	



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019
Foretak i samme konsern	-6 444 982	-2 333 167
Sum	-6 444 982	-2 333 167

Note 7 Varekost

Selskapet har fram til og med 2020 solgt 25 hyttetomter, hvorav 2 i inneværende regnskapsår. Kompensasjon til grunneier har tidligere ikke blitt beregnet. Den utgjør kr 1.463.311 av årets varekost. Videre har selskapet stått for bygging av en hytte som i det alt vesentlige er inntektsført i 2018 og 2019. Kostnader knyttet til dette prosjektet på kr 1.484.928 er kostnadsført først i inneværende regnskapsår.

Varelageret er kostnader til utvikling og regulering av hele utbyggingsområdet, opparbeidelse av vegger og øvrig infrastruktur som vann- og avløp og annet. Pr 31.12.2020 utgjør dette kr 5.906.804. En forholdsmessig andel av disse aktiverte kostnadene blir kostnadsført ved salg av hyttetomter. Varelageret inkluderer også påløpte kostnader til hytter under oppføring med kr 352.978.

Note 8 Ekstraordinær kostnad

Selskapet har i 2019 feilaktig inntektsført en kjøpekontrakt for 9 tomter. Oppgjør i henhold til kjøpekontrakten er imidlertid avhengig av at kjøper får videresolgt hytter på tomtene. Salgsinntekten er derfor tilbakeført og kommer til inntekt først når hytter er ferdigstilt og videresolgt.



Note 9 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	571 234	0
Sum	571 234	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-4 850 000	-4 850 000
Annen langsiktig gjeld	-2 250 000	-2 250 000
Sum	-7 100 000	-7 100 000
Gjeld sikret ved pant	-2 752 000	-2 500 000
Sum	-2 752 000	-2 500 000

Gjeld sikret ved pant:

Lån fra Leif Grøner er det stilt pant på inntil 6 tomter til rådighet av Kvitstand Hytter AS, dersom Kvitstand Hytter ikke har ledige tomter, stiller grunneier Ole Berg sin eiendom 431/13 i pant.

Lån fra Dag Harald Johannessen gir Ole Berg privat garanti for , med sikkerhet i Nedre Berg Gård samt hans tomtegrunn på Kvitstand inntil kontrakten på kjøp av tomt BFR 16/17 er formelt etablert og underskrevet.

Fordringer leasing:

Leasingavtale på traktor, dumphenger og snøfreser løper til februar 2023. Den årlig kostnaden rundt dette ligger på ca. kr. 304.392



Note 10 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er i sin helhet tapt og det kan foreligge usikkerhet om fortsatt drift.

Grunneier Ole Berg eier gjennom sitt heleide selskap Kvitsand Eiendom AS 78 % av aksjene i Kvitsand Hytter AS. Kvitsand Hytter AS har eksklusiv rett til utvikling og salg av hyttetomter på to av Ole Bergs eiendommer på til sammen ca 398 dekar beliggende ned mot Mjøsa i Ringsaker kommune.

Den største eiendommen (ca 287 daa) er ferdig regulert for 458 tomter pr i dag. Den andre eiendommen er pt ikke regulert. Det er ved utgangen av 2020 solgt til sammen 25 tomter.

Tomter er omsatt for kr 400.000. Andel kostnader knyttet til infrastruktur og avtalt bidrag til grunneier utgjør i overkant av kr 150.000 pr tomtesalg. Selskapets rettigheter har dermed betydelige merverdier som ikke kommer til syne i regnskapet.

Selskapets eksterne langsiktige gjeld er sikret med pant i eiendommen til Ole Berg. Øvrig gjeld er i all hovedsak til selskapets aksjonærer.

Det jobbes for tiden med eksterne investorer som kan bidra til å bedre selskapets løpende likviditet.

Etter at Sykehuset Innlandet har fått stadfestet sine planer om å etablere nytt hovedsykehus for Innlandet i Ringsaker / Moelv med over 4.000 ansatte, har områdets attraktivitet økt og entreprenører har vist interesse for å erverve tomter for boligbygging.

Med bakgrunn i opplysningene over bekreftes at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.