



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 679 010
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVALABERGVEIEN 21 AS
Forretningsadresse: Bruvikveien 33
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Erik Dagestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		846 811	698 164
Annen driftsinntekt		103 800	103 800
Sum inntekter		950 611	801 964
Kostnader			
Avskrivning driftsmidler	3	166 266	108 403
Annen driftskostnad	2	435 551	414 143
Sum kostnader		601 817	522 546
Driftsresultat		348 794	279 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		83 747	85 811
Annen renteinntekt			220
Sum finansinntekter		83 747	86 031
Annen rentekostnad		145 654	148 051
Annen finanskostnad		10 608	2 753
Sum finanskostnader		156 262	150 804
Netto finans		-72 515	-64 773
Ordinært resultat før skattekostnad		276 279	214 645
Skattekostnad på ordinært resultat	6	60 782	47 183
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 497	167 462
Årsresultat		215 497	167 462
Årsresultat etter minoritetsinteresser		215 497	167 462
Totalresultat		215 497	167 462
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		215 497	167 462



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		215 497	167 462



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	56 023	56 023
Sum immaterielle eiendeler		56 023	56 023
Varige driftsmidler			
Tomt, bygning	3	2 618 608	2 134 874
Sum varige driftsmidler		2 618 608	2 134 874
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		4 819 183	3 199 836
Sum finansielle anleggsmidler		4 819 183	3 199 836
Sum anleggsmidler		7 493 814	5 390 733
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			281 782
Andre kortsiktige fordringer		1 299	
Sum fordringer		1 299	281 782
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		291 477	324 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 477	324 665
Sum omløpsmidler		292 776	606 447
SUM EIENDELER		7 786 590	5 997 180

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	198 600	198 600
Sum innskutt egenkapital		198 600	198 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		685 464	469 967
Sum opptjent egenkapital		685 464	469 967
Sum egenkapital	5	884 064	668 567
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 825 000	4 987 500
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		6 825 000	4 987 500
Sum langsiktig gjeld		6 825 000	4 987 500
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	60 782	
Skyldig offentlige avgifter			101 995
Kortsiktig konserngjeld			214 400
Annen kortsiktig gjeld		16 744	24 718
Sum kortsiktig gjeld		77 526	341 113
Sum gjeld		6 902 526	5 328 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 786 590	5 997 180



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 301638

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 679 010
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVALABERGVEIEN 21 AS
Forretningsadresse: Bruvikveien 33
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Erik Dagestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.06.2022

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: 990 679 010
KVALABERGVEIEN 21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		846 811	698 164
Annen driftsinntekt		103 800	103 800
Sum inntekter		950 611	801 964
Kostnader			
Avskrivning driftsmidler	3	166 266	108 403
Annen driftskostnad	2	435 551	414 143
Sum kostnader		601 817	522 546
Driftsresultat		348 794	279 418
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		83 747	85 811
Annen renteinntekt			220
Sum finansinntekter		83 747	86 031
Annen rentekostnad		145 654	148 051
Annen finanskostnad		10 608	2 753
Sum finanskostnader		156 262	150 804
Netto finans		-72 515	-64 773
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	60 782	47 183
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 497	167 462
Årsresultat		215 497	167 462
Årsresultat etter minoritetsinteresser		215 497	167 462
Totalresultat		215 497	167 462
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		215 497	167 462
Sum overføringer og disponeringer		215 497	167 462



Organisasjonsnr: 990 679 010
KVALABERGVEIEN 21 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	56 023	56 023
Sum immaterielle eiendeler		56 023	56 023

Varige driftsmidler

Tomt, bygning	3	2 618 608	2 134 874
Sum varige driftsmidler		2 618 608	2 134 874

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		4 819 183	3 199 836
Sum finansielle anleggsmidler		4 819 183	3 199 836

Sum anleggsmidler		7 493 814	5 390 733
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			281 782
Andre kortsiktige fordringer		1 299	
Sum fordringer		1 299	281 782

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		291 477	324 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 477	324 665

Sum omløpsmidler		292 776	606 447
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		7 786 590	5 997 180
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	198 600	198 600
Sum innskutt egenkapital		198 600	198 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		685 464	469 967
-------------------	--	---------	---------



Sum opptjent egenkapital		685 464	469 967
Sum egenkapital	5	884 064	668 567
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	6 825 000	4 987 500
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		6 825 000	4 987 500
Sum langsiktig gjeld		6 825 000	4 987 500
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	60 782	
Skyldig offentlige avgifter			101 995
Kortsiktig konserngjeld			214 400
Annen kortsiktig gjeld		16 744	24 718
Sum kortsiktig gjeld		77 526	341 113
Sum gjeld		6 902 526	5 328 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 786 590	5 997 180



Organisasjonsnr: 990 679 010
KVALABERGVEIEN 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Kvalabergveien 21 AS
Org.nr 990 679 010

STYRETS BERETNING 2021

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet består av drift og utleie av fast eiendom. Selskapets driftssted er i Stavanger.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet for 2021. Årsregnskapet for 2021 gir en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av selskapets virksomhet og stilling.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet er av en slik karakter at den ikke forurensrer det ytre miljø.

Likestilling

Det er ingen ansatte i selskapet. Styret består av 2 menn.

Disponering

Årets resultat viser et overskudd på kr 215.497,- som styret foreslår anvendt slik:

Overført til annen egenkapital kr 215.497,-

Stavanger, 19, april 2022
Styret i Kvalabergveien 21 AS


Erik Dagestad
Styrets leder


Ola Dagestad
styremedlem



Kvalabergveien 21 AS Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Inntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

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

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Andre driftskostnader

	2021	2020
Antall årsverk	0	0
	Daglig leder	Styret
Ytelser til ledende personer		
Lønn	0	0

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om otp.

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 4.200,-. Honorar annen bistand kr 6.100,-.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	SUM
Anskaffelseskost 1.1	3 615 967	488 000	4 103 967
Tilgang	650 000	0	650 000
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	4 265 967	488 000	4 753 967
Avskrivning	166 266	0	166 266
Akk.avskrivninger 31.12	2 135 359	0	2 135 359
Bokført verdi pr. 31.12	2 130 608	488 000	2 618 608

Avskrivningsats 4-10%
Avskrivningsplan saldo



Kvalabergveien 21 AS
Noter til regnskapet 2021

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
En aksjeklasse	30	6 620	198 600
Eierstruktur	aksjer	andel	
Vest Invest AS	30	100 %	

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 1.1	198 600	469 967	668 567
Arets endring i egenkapital:			
Arets resultat		215 497	215 497
Egenkapital 31.12	198 600	685 464	884 064

Note 6 Skattekostnad

Arets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	60 782	47 168
Avvik tidligere år	0	15
Endring i utsatt skatt	0	0
Arets totale skattekostnad	60 782	47 183
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	276 279	214 645
Permanente forskjeller	0	-189
Endring midlertidige forskjeller	1	0
Grunnlag betalbar skatt	276 280	214 456
Beregnet skatt på årets resultat 22 %	60 782	47 168
Spart skatt konsernbidrag	0	-47 168
Beregnet skatt på årets resultat 22 % - kortsiktig gjeld	60 782	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/skattefordel

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	254 651		254 651	
Sum	254 651		254 651	
Netto utsatt skattefordel	56 023		56 023	
Herav balanseført	56 023		56 023	
Utsatt skatt %	22 %		22 %	

Note 7 Pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2021	2020
Langsiktig gjeld	6 825 000	4 987 500
Sum	6 825 000	4 987 500
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjelden		
Bygning, tomt	2 618 608	2 134 874
Pantelån		
Restgjeld etter 5 år:	5 075 000	3 550 000







Til generalforsamlingen i
Kvalabergveien 21 AS

Uavhengig revisors beretning 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Kvalabergveien 21 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 215 497,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital 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 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og forskrift, og 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i styrets beretning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i styrets beretning.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese styrets beretning. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom styrets beretning, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i styrets beretning ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom styrets beretning fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at styrets beretning er konsistent med årsregnskapet.

Revisjon 1 AS
Statsautoriserte revisorer
Hlnnasvingene 50, PB 6090, 4088 Stavanger – Tlf. 51 88 00 25 – Fax 51 88 38 13
E-post: knut@revisjon1.com /odd@revisjon1.com Org. nr. 988 623 512 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



(2)

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Stavanger, 19. april 2022

Revisjon 1 AS

Odd Frøiland

Statsautorisert revisor

Revisjon 1 AS

Statsautoriserte revisorer

Hinnavingene 50, PB 6090, 4088 Stavanger – Tlf. 51 88 00 25 – Fax 51 88 38 13

E-post: knut@revisjon1.com / odd@revisjon1.com Org. nr. 988 623 512 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening