



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 586 635  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVALITET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Jahredammen 10B  
3235 SANDEFJORD

### 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: Ann-Christin Thorud Oen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.08.2021

### 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, 28.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		50 000	137 500
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>50 000</b>	<b>137 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		45 516	145 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>45 516</b>	<b>145 089</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 484</b>	<b>-7 589</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24	29
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad			3 433
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>24</b>	<b>-3 403</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>4 508</b>	<b>-10 993</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 508</b>	<b>-10 993</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 508</b>	<b>-10 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-10 993
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 508	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>4 508</b>	<b>-10 993</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			3 326 010
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	3 326 010
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4	7 368 616	
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		640 000	
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		134 140	82 534
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 140	82 534
Sum omløpsmidler		8 142 756	82 534
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 142 756</b>	<b>3 408 543</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-57 602	-62 110
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-57 602</b>	<b>-62 110</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-27 602</b>	<b>-32 110</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 470 000	3 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 470 000</b>	<b>3 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 644	1 394
Annen kortsiktig gjeld	3	697 714	239 260
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>700 358</b>	<b>240 654</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 170 358</b>	<b>3 440 654</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 142 756</b>	<b>3 408 543</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 650967

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 586 635  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVALITET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Jahredammen 10B  
3235 SANDEFJORD

#### 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: Ann-Christin Thorud Oen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.08.2021

#### 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 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, 19.08.2021

---

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: 915 586 635  
KVALITET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		50 000	137 500
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>50 000</b>	<b>137 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		45 516	145 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>45 516</b>	<b>145 089</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 484</b>	<b>-7 589</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24	29
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad			3 433
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>24</b>	<b>-3 403</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>2</b>	<b>4 508</b>	<b>-10 993</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 508</b>	<b>-10 993</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 508</b>	<b>-10 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-10 993
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 508	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>4 508</b>	<b>-10 993</b>



Organisasjonsnr: 915 586 635  
KVALITET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		0	3 326 010
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	3 326 010
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4	7 368 616	
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer			
Sum fordringer		640 000	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 140	82 534
Sum omløpsmidler		8 142 756	82 534
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 142 756</b>	<b>3 408 543</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-57 602	-62 110
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-57 602</b>	<b>-62 110</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-27 602</b>	<b>-32 110</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 470 000	3 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 470 000</b>	<b>3 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 644	1 394
Annen kortsiktig gjeld	3	697 714	239 260
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>700 358</b>	<b>240 654</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 170 358</b>	<b>3 440 654</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 142 756</b>	<b>3 408 543</b>



Organisasjonsnr: 915 586 635  
KVALITET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Driftsinntekter Inntekter resultatføres på leveringstidspunktet når varen er levert eller tjenesten utført. Leieinntekter resultatføres løpende. 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 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 ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Skatter Skattekostnadene i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt fratrukket eventuelt bokført utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % for 2020 og 22% for 2021 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	30.00	1000.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Luli Eiendom AS	30.00	100.00%	Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

**Note**

3



**Lønn og ytelser**

**Note**

3

**Ytelser til ledende personer**

**Note**

3

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

3

**Ytelser til revisjon**

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## **KVALITET EIENDOM AS**

Organisasjonsnummer: 915 586 635



# **ÅRSOPPGJØR 2020**

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter**

*Dokumentet er elektronisk signert*



**Kvalitet Eiendom AS**

**Resultatregnskap**

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNETEKTER</b>			
Andre driftsinntekter		50 000	137 500
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1</b>	<b>50 000</b>	<b>137 500</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad		45 516	145 089
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>45 516</b>	<b>145 089</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 484</b>	<b>-7 589</b>
<b>FINANSIELLE POSTER</b>			
Renteinntekt bank		24	29
Annen rentekostnad		0	3 433
<b>Resultat av finansielle poster</b>		<b>24</b>	<b>-3 403</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>2</b>	<b>4 508</b>	<b>-10 993</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 508</b>	<b>-10 993</b>
<b>DISPONERING AV ÅRSRESULTAT</b>			
Overføring annen egenkapital		4 508	0
Overført mot udekket tap		0	-10 993
<b>Sum disponert</b>	<b>5</b>	<b>4 508</b>	<b>-10 993</b>

Årsoppgjør 2020

Organisasjonsnr.:915586635

Dokumentet er elektronisk signert



**Kvalitet Eiendom AS**

**Balanse**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger og annen fast eiendom		0	3 326 010
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>3 326 010</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varebeholdning	4	7 368 616	0
Konsernfordring		640 000	0
Bankinnskudd,kontanter o.l.		134 140	82 534
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 142 756</b>	<b>82 534</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 142 756</b>	<b>3 408 543</b>

**Årsoppgjør 2020**

**Organisasjonsnr.:915586635**

*Dokumentet er elektronisk signert*



**Kvalitet Eiendom AS**

**Balanse**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
Annen egenkapital		-57 602	-62 110
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-57 602</b>	<b>-62 110</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-27 602</b>	<b>-32 110</b>
<b>GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld	7	7 470 000	3 200 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 470 000</b>	<b>3 200 000</b>
Leverandørgjeld		2 644	1 394
Annen kortsiktig gjeld	3	697 714	239 260
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>700 358</b>	<b>240 654</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 170 358</b>	<b>3 440 654</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 142 756</b>	<b>3 408 543</b>

Sandefjord, 12.08.2021  
Styret for Kvalitet Eiendom AS

Luzim Neziri  
Styrets leder

**Arsoppgjør 2020**

**Organisasjonsnr.:915586635**

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Kvalitet Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntekter resultatføres på leveringstidspunktet når varen er levert eller tjenesten utført. Leieinntekter resultatføres løpende.

#### 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 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 ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Skatt

Skattekostnadene i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt fratrukket eventuelt bokført utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % for 2020 og 22% for 2021 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.



## Kvalitet Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2020

## Note 2 Skatt

Skattegrunnlaget	2020	2019
Resultat før skattekostnad	4 508	-10 993
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Fremført underskudd	-62 111	-51 118
Skattegrunnlag	-57 603	-62 111

Skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Nominell skattesats i % av resultat før skatt	0,00 %	0,00 %

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.19	31.12.20	Endring
Varige driftsmidler	0	0	0
Negativ vareservert	0	0	0
Negativ fordringsreserve	0	0	0
Gevinst og tapskonto	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Underskudd til framføring	-62 111	-57 603	-4 508
Korreksjonsinntekt til framføring	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	-62 111	-57 603	-4 508
Ikke med i beregnet utsatt skatt/skattefordel	-62 111	-57 603	-4 508
Utsatt skatt 22% / 22%	0	0	0
Grunnlag utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel 22% / 22%	0	0	0

Selskapet har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel i samsvar med valgadgangen for små foretak.

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån, revisjonshonorar m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

## Revisor

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisjon, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har derfor ikke tegnet slik pensjonsavtale i henhold til reglene.



## Kvalitet Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2020

### Note 4 Varelager

Varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskostnad.  
Varelageret er bygg under oppføring, som er planlagt ferdigstilt i 2021.

### Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Pr 31.12.19	30 000	-62 111	-32 111
Årets resultat		4 508	4 508
Pr 31.12.20	0	-57 603	-27 602

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonærer er	Antall	Eierandel
Luli Eiendom AS	30	100 % daglig leder / styrets leder
Aksjekapital: 30 stk à 1 000		30 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet		

### Note 7 Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld

Gjeld til foretak i samme konsern, TS og FKV	2020	2019
Gjeld til Luli Eiendom AS	7 470 000	3 200 000
Sum	7 470 000	3 200 000

### Note 8 Fortsatt drift

Aksjonæren er klar over at aksjekapitalen er tapt, men selskapet er i oppstarten og aksjonæren garanterer for driften. Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetningen.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er betydelig for bedømmelsen av selskapets stilling.



## årsregnskap til...

Name

**Neziri, Lulzim**

Date

**2021-08-13**

Identification

 bankID™ Neziri, Lulzim



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))