



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 705 456  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVITFJELL HOLDING AS  
Forretningsadresse: Munkerudtunet 6  
1164 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Morten Angell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 08.10.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		144 000	36 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>144 000</b>	<b>36 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	100 775	10 639
<b>Sum kostnader</b>		<b>100 775</b>	<b>10 639</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>43 225</b>	<b>25 361</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		366 500	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9		
Annen renteinntekt		2 007	77
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>368 507</b>	<b>77</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	11 223	
Annen rentekostnad		387 279	38 775
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>398 502</b>	<b>38 775</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 995</b>	<b>-38 698</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 230</b>	<b>-13 337</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 230</b>	<b>-13 337</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 230</b>	<b>-13 337</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 230</b>	<b>-13 337</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 230</b>	<b>-13 337</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	13 230	-13 337



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sum overføringer og disponeringer		13 230	-13 337



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	734 560	616 222
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>734 560</b>	<b>616 222</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	9		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	13 523 538	13 523 538
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 523 538</b>	<b>13 523 538</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 258 098</b>	<b>14 139 760</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>5 190</b>	<b>5 190</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 000	
Andre kortsiktige fordringer	9		
Konsernfordringer		366 500	41 773
<b>Sum fordringer</b>		<b>378 500</b>	<b>41 773</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	13 980	28 966



## Balanse


Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 980	28 966
Sum omløpsmidler		397 670	75 929
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 655 768</b>	<b>14 215 688</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 030 000	1 030 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 030 000</b>	<b>1 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		107	13 337
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	10	<b>-107</b>	<b>-13 337</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 029 893</b>	<b>1 016 663</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	2 966 520	
Øvrig langsiktig gjeld	8	10 495 161	13 036 391
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 461 681</b>	<b>13 036 391</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 461 681</b>	<b>13 036 391</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 128	7 254
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		150 066	155 380
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 193</b>	<b>162 634</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 625 875</b>	<b>13 199 025</b>




## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 655 768</b>	<b>14 215 688</b>



 Legally signed by  
Morten Angell  
14.08.2020

 Legally signed by  
Thomas Kristian Lensby  
17.08.2020

# Årsregnskap 2019 Kvitfjell Holding AS

**Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 920 705 456**



## Styrets årsberetning 2019 for Kvitfjell Holding AS

Legally signed by  
Morten Angell  
14.08.2020

Legally signed by  
Thomas Kristian Lensby  
17.08.2020

### Virksomhetens art og lokalisering

Kvitfjell Holding AS er et selskap som kjøper eierandeler i andre selskaper og eiendommer for utleie, utvikling og salg. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

### Fortsatt drift

Resultatet i 2019 viser et underskudd på NOK 353.270 som dekkes av egenkapitalen. Selskapets datterselskap Kvitfjell Alpingrend AS har lagt et godt resultat i sitt første regnskapsår og styret ser positivt på fremtiden for denne investeringen. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Etter mars 2020 opplever mange bransjer innenfor bygg og eiendom utfordringer omkring Covid-19 viruset og endringene i samfunnet. For Kvitfjell Holding er det for tidlig å si noe sikkert om hvilken betydning dette får på lang sikt. På kort sikt har ikke utleiekontraktene blitt påvirket og selskapet har tilstrekkelige midler for å dekke løpende forpliktelser. Styret anser derfor at forholdene fortsatt ligger godt til rette for fortsatt drift. Forholdet påvirker ikke tallene per 31.12.2019 (balansedagen).

### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet hadde ved årsskiftet ingen ansatte, og det er derav ikke naturlig å kommentere arbeidsmiljøet.

### Ytre miljø

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø utover det som er normalt for bransjen. Det er ikke innkommet klager eller bemerkninger til selskapet vedrørende forurensning.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

I 2019 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 13 230 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	13 230

Styret i Kvitfjell Holding AS

Morten Angell  
styreleder

Thomas Christian Lensby  
daglig leder



Legally signed by  
Morten Angell  
14.08.2020

Legally signed by  
Thomas Kristian Lensby  
17.08.2020

## Resultatregnskap

Kvitfjell Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		144 000	36 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>144 000</b>	<b>36 000</b>
Annen driftskostnad	1	100 775	10 639
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>100 775</b>	<b>10 639</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>43 225</b>	<b>25 361</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		366 500	0
Annen renteinntekt		2 007	77
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	11 223	0
Annen rentekostnad		387 279	38 775
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-29 995</b>	<b>-38 698</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		13 230	-13 337
<b>Ordinært resultat</b>		<b>13 230</b>	<b>-13 337</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>13 230</b>	<b>-13 337</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		13 230	0
Overført til udekket tap	7	0	13 337
<b>Sum overføringer</b>		<b>13 230</b>	<b>-13 337</b>



Legally signed by  
Morten Angell  
14.08.2020

Legally signed by  
Thomas Kristian Lensby  
17.08.2020

## Balanse

Kvitfjell Holding AS

Eiendeler	Note	2019	2018
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	734 560	616 222
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>734 560</b>	<b>616 222</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	13 523 538	13 523 538
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 523 538</b>	<b>13 523 538</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 258 098</b>	<b>14 139 760</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning		5 190	5 190
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 000	0
Konsernfordringer		366 500	41 773
<b>Sum fordringer</b>		<b>378 500</b>	<b>41 773</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	13 980	28 966
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>397 670</b>	<b>75 929</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 655 768</b>	<b>14 215 688</b>



Legally signed by  
Morten Angell  
14.08.2020

Legally signed by  
Thomas Kristian Lensby  
17.08.2020

## Balanse

Kvitfjell Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 030 000	1 030 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 030 000</b>	<b>1 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-107	-13 337
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	10	<b>-107</b>	<b>-13 337</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 029 893</b>	<b>1 016 663</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	2 966 520	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	10 495 161	13 036 391
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 461 681</b>	<b>13 036 391</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 128	7 254
Annen kortsiktig gjeld		150 066	155 380
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 193</b>	<b>162 634</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 625 875</b>	<b>13 199 025</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 655 768</b>	<b>14 215 688</b>

Styret i Kvitfjell Holding AS

\_\_\_\_\_  
Morten Angell  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Thomas Christian Lensby  
daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Legally signed by  
Morten Angell  
14.08.2020

Legally signed by  
Thomas Kristian Lenstry  
17.08.2020

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 Annen driftskostnad

Kvitfjell Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2019 og det foreligger heller ingen forpliktelser.

Selskapet har fravalgt revisjon.

Legally signed by  
Morten Angell  
14.08.2020

Legally signed by  
Thomas Kristian Lensby  
17.08.2020

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	13 230	-13 337
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	366 500	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-13 337	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>366 393</b>	<b>-13 337</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-80 630	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	80 630	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-13 337	-13 337
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	13 337	13 337
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Note 3 Anleggsmidler

 Legally signed by  
Morten Angell  
14.08.2020  
 Legally signed by  
Thomas Kristian Lenstry  
17.08.2020

Selskapet har gått til anskaffelse av en eiendom i Ringebu kommune for utleie i forbindelse med oppføring av hytter på tomten til datterselskapet Kvitfjell Alpingrend AS.

Eiendommen er bokført til kostpris og er ikke gjenstand for avskrivning.

## Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
<b>DS/FKV/TS</b>					
Kvitfjell Alpingrend AS	Ringebu	100,0%	13 523 538	3 328 167	1 532 717
<b>Sum</b>			<b>13 523 538</b>	<b>3 328 167</b>	<b>1 532 717</b>

Selskapet kjøpte alle aksjene i Kvitfjell Alpingrend AS for å få tilgang til å utvikle tomter som Kvitfjell Alpingrend AS eier. Kjøpet av aksjene er bokført til kostpris. Kjøpet fant sted i desember 2018 og det er ikke funnet grunnlag for nedskrivning av aksjene. På tidspunktet for avleggelsen av årsregnskapet er det heller ikke indikasjoner som tyder på at nedskrivning av aksjene er reell.

## Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har kr 0 bundne midler ved utgangen av året.

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kvitfjell Holding AS pr. 31.12.2019 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 030 000	1,00	1 030 000
<b>Sum</b>	<b>1 030 000</b>		<b>1 030 000</b>

### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
VARDEFJELL INVEST AS	515 000	50,00	50,00
INVESTERINGSSELSKAPET STEN FOR	515 000	50,00	50,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 030 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Selskapets tillitsvalgte har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

Daglig leder er 100% eier av Investeringselskapet Sten for Sten  
Styrets leder er 100% eier av Vardefjell Invest AS



## Note 7 Egenkapital

 Legally signed by  
Morten Angell  
14.08.2020

 Legally signed by  
Thomas Kristian Lensby  
17.08.2020

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	1 030 000	0	0	-13 337	1 016 663
<b>Pr 01.01.2019</b>	<b>1 030 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-13 337</b>	<b>1 016 663</b>
Årets resultat				13 230	13 230
<b>Pr 31.12.2019</b>	<b>1 030 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-107</b>	<b>1 029 893</b>

## Note 8 Øvrig langsiktig gjeld

I forbindelse med utbyggingen i Kvitfjell Alpingrend AS har selskapet inngått et samarbeid med Næringsbanken for finansiering av utbyggingen.

Det er også inngått samarbeid med private investorer og låneopptak.

I forbindelse med kjøpet har selger akseptert en selgerkreditt på kr 8,1 mill. som forfaller i rater á kr 225 000 for hver tomt som blir solgt.

Innen utgangen av 2019 var totalt 8 tomter solgt og selgerkreditten tilbakebetalt med kr 1 800 000.

## Note 9 Gjeld til selskap i samme konsern m.v.

Selskapet har en forpliktelse til Kvitfjell Alpingrend AS på totalt kr 2 966 520 inklusive renter.

## Note 10 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2019 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2020 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Styret i Kvitfjell Holding AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransjeindikatorer indikere bedre tider. Et overskudd vil da kunne rettferdiggjøre bruken av den utsatte skattefordelen.

Driften av Kvitfjell Holding AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.