



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 663 847
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KYVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smedasundet 114D
5525 HAUGESUND

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: Bjørn Kyvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			48 536
Annen driftsinntekt		1 850 570	1 706 110
Sum inntekter		1 850 570	1 754 646
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	451 099	582 481
Annen driftskostnad	2	1 841 770	695 298
Sum kostnader		2 292 869	1 277 779
Driftsresultat		-442 299	476 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 074	140
Annen finansinntekt			70
Sum finansinntekter		14 074	210
Annen rentekostnad		58 271	60 245
Sum finanskostnader		58 271	60 245
Netto finans		-44 197	-60 035
Ordinært resultat før skattekostnad		-486 496	416 832
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-106 976	92 268
Ordinært resultat etter skattekostnad		-379 520	324 564
Årsresultat		-379 520	324 564
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-379 520	324 564
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-155 188	
Avgitt konsernbidrag			324 563
Overføringer fra overkurs		-224 332	
Overføringer annen egenkapital		-1	1



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-379 520	324 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	477 752	403 403
Sum immaterielle eiendeler		477 752	403 403
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	3 500 459	3 935 564
Maskiner og anlegg	1,4	107 316	123 309
Sum varige driftsmidler		3 607 775	4 058 874
Sum anleggsmidler		4 085 527	4 462 277
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		116 150	5 153
Konsernfordringer		198 959	
Sum fordringer		315 108	5 153
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		913 120	106 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		913 120	106 230
Sum omløpsmidler		1 228 228	111 383
SUM EIENDELER		5 313 755	4 573 660
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	76 000	76 000
Overkurs	5	1 086 988	1 311 320



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		1 162 988	1 387 320
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		1
Sum opptjent egenkapital			1
Sum egenkapital		1 162 988	1 387 321
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 113 329	1 193 333
Øvrig langsiktig gjeld		1 538 750	
Sum annen langsiktig gjeld		2 652 079	1 193 333
Sum langsiktig gjeld		2 652 079	1 193 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 011	34 799
Betalbar skatt		11 144	103 821
Skyldig offentlige avgifter			20 387
Kortsiktig konserngjeld	6		416 107
Annen kortsiktig gjeld		1 381 533	1 417 893
Sum kortsiktig gjeld		1 498 688	1 993 006
Sum gjeld		4 150 767	3 186 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 313 755	4 573 660



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 620912

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 663 847
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KYVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smedasundet 114D
5525 HAUGESUND

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: Bjørn Kyvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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 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, 17.07.2023

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: 919 663 847
KYVIK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			48 536
Annen driftsinntekt		1 850 570	1 706 110
Sum inntekter		1 850 570	1 754 646
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	451 099	582 481
Annen driftskostnad	2	1 841 770	695 298
Sum kostnader		2 292 869	1 277 779
Driftsresultat		-442 299	476 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 074	140
Annen finansinntekt			70
Sum finansinntekter		14 074	210
Annen rentekostnad		58 271	60 245
Sum finanskostnader		58 271	60 245
Netto finans		-44 197	-60 035
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		-486 496	416 832
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-106 976	92 268
Ordinært resultat etter skattekostnad		-379 520	324 564
Årsresultat		-379 520	324 564
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-379 520	324 564
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-155 188	
Avgitt konsernbidrag			324 563
Overføringer fra overkurs		-224 332	
Overføringer annen egenkapital		-1	1
Sum overføringer og disponeringer		-379 520	324 564



Organisasjonsnr: 919 663 847
KYVIK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 477 752 403 403
Sum immaterielle eiendeler 477 752 403 403

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1,4 3 500 459 3 935 564
Maskiner og anlegg 1,4 107 316 123 309
Sum varige driftsmidler 3 607 775 4 058 874

Sum anleggsmidler 4 085 527 4 462 277

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 116 150 5 153
Konsernfordringer 198 959
Sum fordringer 315 108 5 153

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 913 120 106 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 913 120 106 230

Sum omløpsmidler 1 228 228 111 383

SUM EIENDELER 5 313 755 4 573 660

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 5 76 000 76 000
Overkurs 5 1 086 988 1 311 320
Sum innskutt egenkapital 1 162 988 1 387 320

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 1 1
Sum opptjent egenkapital 1 1

Sum egenkapital 1 162 988 1 387 321



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 113 329	1 193 333
Øvrig langsiktig gjeld		1 538 750	
Sum annen langsiktig gjeld		2 652 079	1 193 333
Sum langsiktig gjeld		2 652 079	1 193 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 011	34 799
Betalbar skatt		11 144	103 821
Skyldig offentlige avgifter			20 387
Kortsiktig konserngjeld	6		416 107
Annen kortsiktig gjeld		1 381 533	1 417 893
Sum kortsiktig gjeld		1 498 688	1 993 006
Sum gjeld		4 150 767	3 186 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 313 755	4 573 660



Organisasjonsnr: 919 663 847
KYVIK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Kyvik Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 919663847

Utarbeidet av:

Tveit Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Haukelivegen 367
5574 SKJOLD



Organisasjonsnr. 984388241



Kyvik Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	31.12.2222	31.12.2121
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	48 536
Annen driftsinntekt		1 850 570	1 706 110
Sum driftsinntekter		1 850 570	1 754 646
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	451 099	582 481
Annen driftskostnad	2	1 841 770	695 298
Sum driftskostnader		2 292 869	1 277 779
DRIFTSRESULTAT		(442 299)	476 867
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		14 074	140
Annen finansinntekt		0	70
Sum finansinntekter		14 074	210
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		58 271	60 245
Sum finanskostnader		58 271	60 245
NETTO FINANSPOSTER		(44 197)	(60 035)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(486 496)	416 832
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(106 976)	92 268
ORDINÆRT RESULTAT		(379 520)	324 564
ÅRSRESULTAT		(379 520)	324 564
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		(155 188)	0
Avgitt konsernbidrag		0	324 563
Overføringer fra overkurs		(224 332)	0
Overføringer annen egenkapital		(1)	1
SUM OVERF. OG DISP.		(379 520)	324 564

Årsregnskap for Kyvik Eiendom AS

Organisasjonsnr. 919663847



Kyvik Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2222

	Note	31.12.2222	31.12.2121
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	477 752	403 403
Sum immaterielle eiendeler		477 752	403 403
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	3 500 459	3 935 564
Maskiner og anlegg	1,4	107 316	123 309
Sum varige driftsmidler		3 607 775	4 058 874
SUM ANLEGGSMIDLER		4 085 527	4 462 277
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		198 959	0
Andre kortsiktige fordringer		116 150	5 153
Sum fordringer		315 109	5 153
Bankinnskudd, kontanter o.l.		913 120	106 230
SUM OMLØPSMIDLER		1 228 228	111 383
SUM EIENDELER		5 313 755	4 573 660



Kyvik Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2222

	Note	31.12.2222	31.12.2121
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	76 000	76 000
Overkurs	5	1 086 988	1 311 320
Sum innskutt egenkapital		1 162 988	1 387 320
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	1
Sum opptjent egenkapital		0	1
SUM EGENKAPITAL		1 162 988	1 387 321
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 113 329	1 193 333
Øvrig langsiktig gjeld		1 538 750	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 652 079	1 193 333
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 652 079	1 193 333
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		106 011	34 799
Betalbar skatt		11 144	103 821
Skyldig offentlige avgifter		(0)	20 387
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	0	416 107
Annen kortsiktig gjeld		1 381 533	1 417 893
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 498 688	1 993 006
SUM GJELD		4 150 767	3 186 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 313 755	4 573 660

Haugesund, 2023

Bjørn Kyvik
StyrelederRuth Kyvik
StyremedlemHans Jacob Balestra-Kyvik
Styremedlem



Kyvik Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Kyvik Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	18 481 845	189 950	1 200	18 672 995
Anskaffelseskost pr. 31/12	18 481 845	189 950	1 200	18 672 995
Akk. av/nedskr. pr 1/1	14 546 280	66 641	1 200	14 614 121
+ Ordinære avskrivninger	435 105	15 994	0	451 099
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	14 981 385	82 634	1 200	15 065 220
Balanseført verdi pr 31/12	3 500 459	107 316	0	3 607 775
Prosentats for ord. avskr.	1-20	10-10	20-20	



Kyvik Eiendom AS

Noter 2022

Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt annen godtgjørelse til styre eller daglig leder.

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet er revisjonspliktig , men har valgt fravalg for revisjon.

Note 3 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

	2022
Resultat før skattekostnader	-486 496
Permanente og andre forskjeller	242
Endring i midlertidige forskjeller	337 949
Mottatt konsernbidrag	198 959
Inntekt	50 654

	2022	2021
Betalbar skatt	11 144	103 821
Skatteeffekt av konsernbidrag	-43 771	91 544
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-74 349	-103 097
Samlede ordinære skattekostnader	-106 976	92 268

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-3 048 909	-2 930 287
+ Gevinst- og tapskonto	877 307	1 096 634
Sum positive skatteøkende forskjeller	877 307	1 096 634
Sum negative skatteøkende forskjeller	3 048 909	2 930 287

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-2 171 602	-1 833 653
Balanseført utsatt skattefordel	477 752	403 403



Kyvik Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0.

Pantsettelse	I år	i fjor
Gjeld sikret med pant	1 113 329	1 193 333
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger Gnr 38, bnr 8,234 og 29	3 607 775	4 058 874

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 1 aksje pålydende kr 76 000, samlet aksjekapital utgjør kr 76 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet BEK AS eier 100% av aksjene.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	76 000	1 311 320	0	1 387 321
+/-Andre transaksjoner:	0	-224 332	0	-224 332
Pr 31.12.	76 000	1 086 988	0	1 162 988

Note 6 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

2022

Gjeld

BEK AS	129 520
Grannesgaten 34 B	1 222 862
Sum gjeld	0

Det er ikke avtalt å beregne renter på konsernmellomværende.



**Årsregnskap 2022
for
Kyvik Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 919663847

Utarbeidet av:

Tveit Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Haukelivegen 367
5574 SKJOLD
Organisasjonsnr. 984388241



Kyvik Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	31.12.2022	31.12.2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	48 536
Annen driftsinntekt		1 850 570	1 706 110
Sum driftsinntekter		1 850 570	1 754 646
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	451 099	582 481
Annen driftskostnad	2	1 841 770	695 298
Sum driftskostnader		2 292 869	1 277 779
DRIFTSRESULTAT		(442 299)	476 867
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		14 074	140
Annen finansinntekt		0	70
Sum finansinntekter		14 074	210
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		58 271	60 245
Sum finanskostnader		58 271	60 245
NETTO FINANSPOSTER		(44 197)	(60 035)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(486 496)	416 832
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(106 976)	92 268
ORDINÆRT RESULTAT		(379 520)	324 564
ARSRESULTAT		(379 520)	324 564
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		(155 188)	0
Avgitt konsernbidrag		0	324 563
Overføringer fra overkurs		(224 332)	0
Overføringer annen egenkapital		(1)	1
SUM OVERF. OG DISP.		(379 520)	324 564



Kyvik Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2222

	Note	31.12.2222	31.12.2121
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	477 752	403 403
Sum immaterielle eiendeler		477 752	403 403
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	3 500 459	3 935 564
Maskiner og anlegg	1,4	107 316	123 309
Sum varige driftsmidler		3 607 775	4 058 874
SUM ANLEGGSMIDLER		4 085 527	4 462 277
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		198 959	0
Andre kortsiktige fordringer		116 150	5 153
Sum fordringer		315 109	5 153
Bankinnskudd, kontanter o.l.		913 120	106 230
SUM OMLØPSMIDLER		1 228 228	111 383
SUM EIENDELER		5 313 755	4 573 660



Kyvik Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	76 000	76 000
Overkurs	5	1 086 988	1 311 320
Sum innskutt egenkapital		1 162 988	1 387 320
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	1
Sum opptjent egenkapital		0	1
SUM EGENKAPITAL		1 162 988	1 387 321
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 113 329	1 193 333
Øvrig langsiktig gjeld		1 538 750	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 652 079	1 193 333
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 652 079	1 193 333
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		106 011	34 799
Betalbar skatt		11 144	103 821
Skyldig offentlige avgifter		(0)	20 387
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	1 352 382	1 812 382
Annen kortsiktig gjeld		29 151	21 618
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 498 688	1 993 006
SUM GJELD		4 150 767	3 186 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 313 755	4 573 660

Haugesund, 2023


Bjørn Kyvik
Styreleder


Ruth Kyvik
Styremedlem

Hans Jacob Balestra-Kyvik
Styremedlem



Kyvik Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Kyvik Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	18 481 845	189 950	1 200	18 672 995
Anskaffelseskost pr. 31/12	18 481 845	189 950	1 200	18 672 995
Akk. av/nedskr. pr 1/1	14 546 280	66 641	1 200	14 614 121
+ Ordinære avskrivninger	435 105	15 994	0	451 099
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	14 981 385	82 634	1 200	15 065 220
Balansført verdi pr 31/12	3 500 459	107 316	0	3 607 775
Prosentstøt for ord. avskr.	1-20	10-10	20-20	



Kyvik Eiendom AS

Noter 2022

Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt annen godtgjørelse til styre eller daglig leder.

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet er revisjonspliktig, men har valgt fravalg for revisjon.

Note 3 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

	2022
Resultat før skattekostnader	-486 496
Permanente og andre forskjeller	242
Endring i midlertidige forskjeller	337 949
Mottatt konsernbidrag	198 959
Inntekt	50 654

	2022	2021
Betalbar skatt	11 144	103 821
Skatteeffekt av konsernbidrag	-43 771	91 544
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-74 349	-103 097
Samlede ordinære skattekostnader	-106 976	92 268

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-3 048 909	-2 930 287
+ Gevinst- og tapskonto	877 307	1 096 634
Sum positive skatteøkende forskjeller	877 307	1 096 634
Sum negative skatteøkende forskjeller	3 048 909	2 930 287

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-2 171 602	-1 833 653
Balanseført utsatt skattefordel	477 752	403 403



Kyvik Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0.

Pantsettelse	I år	i fjor
Gjeld sikret med pant	1 113 329	1 193 333
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger Gnr 38, bnr 8,234 og 29	3 607 775	4 058 874

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 1 aksje pålydende kr 76 000, samlet aksjekapital utgjør kr 76 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet BEK AS eier 100% av aksjene.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	76 000	1 311 320	0	1 387 321
+/-Andre transaksjoner:	0	-224 332	0	-224 332
Pr 31.12.	76 000	1 086 988	0	1 162 988

Note 6 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

2022

Gjeld

BEK AS	129 520
Grannesgaten 34 B	1 222 862
Sum gjeld	1 352 382

Det er ikke avtalt å beregne renter på konsernmellomværende.