



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Ole Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 21.04.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2021              | 2020               |
|--|------|-------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>  |      |                   |                    |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                    |
| Salgsinntekt   |      | 580 940           | 418 755            |
| Annen driftsinntekt  |      | 70                | 14 800             |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>581 010</b>    | <b>433 555</b>     |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                    |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer |      |                   | 100 000            |
| Varekostnad  | 3    | 356 540           | 3 198 138          |
| Lønnskostnad   | 5    |                   |                    |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler                      | 1    | 60 969            | 61 048             |
| Annen driftskostnad  |      | 2 789 250         | 1 979 553          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>3 206 759</b>  | <b>5 338 739</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>-2 625 749</b> | <b>-4 905 184</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                                  |      |                   |                    |
| Annen renteinntekt   |      | 612               | 3 904              |
| Annen finansinntekt  |      | 8 429             | 12 010             |
| <b>Sum finansinntekter</b>   |      | <b>9 041</b>      | <b>15 914</b>      |
| Annen rentekostnad   |      | 913 056           | 704 010            |
| Annen finanskostnad  |      | 286 024           | 74 541             |
| <b>Sum finanskostnader</b>   |      | <b>1 199 080</b>  | <b>778 551</b>     |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-1 190 039</b> | <b>-762 637</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                                 |      | <b>-3 815 788</b> | <b>-5 667 820</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat   | 2    |                   |                    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                               |      | <b>-3 815 788</b> | <b>-5 667 820</b>  |
| Ekstraordinær kostnad  |      |                   | -3 600 000         |
| <b>Årsresultat</b>   | 8    | <b>-3 815 788</b> | <b>-12 867 820</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                              |      | <b>-3 815 788</b> | <b>-9 267 820</b>  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Totalresultat</b>                     |             | <b>-3 815 788</b> | <b>-9 267 820</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                   |                   |
| Udekket tap                              |             | -3 815 788        | -9 267 820        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>-3 815 788</b> | <b>-9 267 820</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 2    |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1    | 109 409          | 145 173          |
| Maskiner og anlegg                             | 1    | 32 492           | 57 697           |
| Skip og flytende installasjoner                | 1    |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 1    |                  |                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 1    | <b>141 901</b>   | <b>202 870</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Andre langsiktige fordringer                   | 6    | 158 355          | 571 234          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>158 355</b>   | <b>571 234</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>300 256</b>   | <b>774 104</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Sum varer</b>                               | 3    | <b>6 689 732</b> | <b>6 259 782</b> |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 66 800           | 574 760          |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 6    | 146 595          | 185 838          |
| <b>Sum fordringer</b>                          | 6    | <b>213 395</b>   | <b>760 598</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 17 041           | 11 645           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>17 041</b>    | <b>11 645</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>6 920 168</b> | <b>7 032 025</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>7 220 424</b> | <b>7 806 129</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2021               | 2020               |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                    |                    |
| Aksjekapital                          | 4    | 2 200 000          | 2 200 000          |
| Beholdning av egne aksjer             | 4    |                    |                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>2 200 000</b>   | <b>2 200 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                     | 9    |                    |                    |
| Udekket tap                           |      | 14 689 316         | 10 873 528         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>-14 689 316</b> | <b>-10 873 528</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                | 8    | <b>-12 489 316</b> | <b>-8 673 528</b>  |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                          | 2    |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 6    | 6 650 000          | 4 850 000          |
| Langsiktig konserngjeld               | 6, 7 | 2 250 000          | 2 250 000          |
| Øvrig langsiktig gjeld                |      | 2 500 000          | 2 500 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>     |      | <b>11 400 000</b>  | <b>9 600 000</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>11 400 000</b>  | <b>9 600 000</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                       | 7    | 889 908            | 1 484 138          |
| Betalbar skatt                        | 2    |                    |                    |
| Kortsiktig konserngjeld               |      | 5 227 828          | 4 194 982          |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 2 192 004          | 1 200 537          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>8 309 740</b>   | <b>6 879 657</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>19 709 740</b>  | <b>16 479 657</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>7 220 424</b>   | <b>7 806 129</b>   |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 825800

#### Enheten

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

#### 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: Ole Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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 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, 30.07.2022

---

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: 997 243 641  
KVITSAND HYTTES AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note | 2021              | 2020               |
|--|------|-------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>  |      |                   |                    |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                    |
| Salgsinntekt   |      | 580 940           | 418 755            |
| Annen driftsinntekt  |      | 70                | 14 800             |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>581 010</b>    | <b>433 555</b>     |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                    |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer |      |                   | 100 000            |
| Varekostnad  | 3    | 356 540           | 3 198 138          |
| Lønnskostnad   | 5    |                   |                    |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler                      | 1    | 60 969            | 61 048             |
| Annen driftskostnad  |      | 2 789 250         | 1 979 553          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>3 206 759</b>  | <b>5 338 739</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>-2 625 749</b> | <b>-4 905 184</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                                  |      |                   |                    |
| Annen renteinntekt   |      | 612               | 3 904              |
| Annen finansinntekt  |      | 8 429             | 12 010             |
| <b>Sum finansinntekter</b>   |      | <b>9 041</b>      | <b>15 914</b>      |
| Annen rentekostnad   |      | 913 056           | 704 010            |
| Annen finanskostnad  |      | 286 024           | 74 541             |
| <b>Sum finanskostnader</b>   |      | <b>1 199 080</b>  | <b>778 551</b>     |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-1 190 039</b> | <b>-762 637</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                                 |      |                   |                    |
| <b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>                                  | 2    | <b>-3 815 788</b> | <b>-5 667 820</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                               |      | <b>-3 815 788</b> | <b>-5 667 820</b>  |
| Ekstraordinær kostnad  |      |                   | -3 600 000         |
| <b>Årsresultat</b>   | 8    | <b>-3 815 788</b> | <b>-12 867 820</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                              |      | <b>-3 815 788</b> | <b>-9 267 820</b>  |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>-3 815 788</b> | <b>-9 267 820</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                                       |      |                   |                    |



|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Udekket tap                                  | -3 815 788        | -9 267 820        |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b> | <b>-3 815 788</b> | <b>-9 267 820</b> |



Organisasjonsnr: 997 243 641  
KVITSAND HYTTTER AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note     | 2021             | 2020             |
|--|----------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |          |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |          |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |          |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 2        |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |          |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a.                         |          |                  |                  |
| fast eiendom                                   | 1        | 109 409          | 145 173          |
| Maskiner og anlegg                             | 1        | 32 492           | 57 697           |
| Skip og flytende installasjoner                | 1        |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr            | 1        |                  |                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | <b>1</b> | <b>141 901</b>   | <b>202 870</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |          |                  |                  |
| Andre langsiktige fordringer                   | 6        | 158 355          | 571 234          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |          | <b>158 355</b>   | <b>571 234</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |          | <b>300 256</b>   | <b>774 104</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |          |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |          |                  |                  |
| Sum varer                                      | 3        | 6 689 732        | 6 259 782        |
| <b>Fordringer</b>                              |          |                  |                  |
| Kundefordringer                                |          | 66 800           | 574 760          |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 6        | 146 595          | 185 838          |
| <b>Sum fordringer</b>                          | <b>6</b> | <b>213 395</b>   | <b>760 598</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |          |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |          | 17 041           | 11 645           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |          | <b>17 041</b>    | <b>11 645</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |          | <b>6 920 168</b> | <b>7 032 025</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |          | <b>7 220 424</b> | <b>7 806 129</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



|                                   |          |                    |                    |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |          |                    |                    |
| Aksjekapital                      | 4        | 2 200 000          | 2 200 000          |
| Beholdning av egne aksjer         | 4        |                    |                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>2 200 000</b>   | <b>2 200 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                    |                    |
| Annen egenkapital                 | 9        |                    |                    |
| Udekket tap                       |          | 14 689 316         | 10 873 528         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>-14 689 316</b> | <b>-10 873 528</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>8</b> | <b>-12 489 316</b> | <b>-8 673 528</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                      | 2        |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                    |                    |
| Gjeld til                         |          |                    |                    |
| kredittinstitusjoner              | 6        | 6 650 000          | 4 850 000          |
| Langsiktig konserngjeld           | 6, 7     | 2 250 000          | 2 250 000          |
| Øvrig langsiktig gjeld            |          | 2 500 000          | 2 500 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>11 400 000</b>  | <b>9 600 000</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>11 400 000</b>  | <b>9 600 000</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   | 7        | 889 908            | 1 484 138          |
| Betalbar skatt                    | 2        |                    |                    |
| Kortsiktig konserngjeld           |          | 5 227 828          | 4 194 982          |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 2 192 004          | 1 200 537          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>8 309 740</b>   | <b>6 879 657</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>19 709 740</b>  | <b>16 479 657</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>7 220 424</b>   | <b>7 806 129</b>   |



Organisasjonsnr: 997 243 641  
KVITSAND HYTTES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
5

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



# Årsregnskap 2021

## Kvitsand Hytter AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 997 243 641



### RESULTATREGNSKAP

#### KVITSAND HYTTER AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                     | Note     | 2021              | 2020              |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt  |          | 580 940           | 418 755           |
| Annen driftsinntekt                                   |          | 70                | 14 800            |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |          | <b>581 010</b>    | <b>433 555</b>    |
| Varekostnad   | 3        | 356 540           | 3 198 138         |
| End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer                |          | 0                 | 100 000           |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1        | 60 969            | 61 048            |
| Annen driftskostnad                                   |          | 2 789 250         | 1 979 553         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |          | <b>3 206 759</b>  | <b>5 338 739</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |          | <b>-2 625 749</b> | <b>-4 905 184</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |          |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |          | 612               | 3 904             |
| Annen finansinntekt                                   |          | 8 429             | 12 010            |
| Annen rentekostnad                                    |          | 913 056           | 704 010           |
| Annen finanskostnad                                   |          | 286 024           | 74 541            |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |          | <b>-1 190 039</b> | <b>-762 637</b>   |
| Ordinært resultat før skattekostnad                   |          | -3 815 788        | -5 667 820        |
| <b>Ordinært resultat</b>                              |          | <b>-3 815 788</b> | <b>-5 667 820</b> |
| <b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>           |          |                   |                   |
| Ekstraordinær kostnad                                 |          | 0                 | 3 600 000         |
| <b>Resultat av ekstraordinære poster</b>              |          | <b>0</b>          | <b>-3 600 000</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | <b>8</b> | <b>-3 815 788</b> | <b>-9 267 820</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |          |                   |                   |
| Overført til udekket tap                              |          | -3 815 788        | -9 267 820        |
| <b>Sum overføringer</b>                               |          | <b>-3 815 788</b> | <b>-9 267 820</b> |



### BALANSE

#### KVITSAND HYTTER AS

| EIENDELER                            | Note     | 2021             | 2020             |
|--------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |          |                  |                  |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>           |          |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 1        | 109 409          | 145 173          |
| Maskiner og anlegg                   | 1        | 32 492           | 57 697           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       | <b>1</b> | <b>141 901</b>   | <b>202 870</b>   |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>     |          |                  |                  |
| Andre langsiktige fordringer         | 6        | 158 355          | 571 234          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |          | <b>158 355</b>   | <b>571 234</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |          | <b>300 256</b>   | <b>774 104</b>   |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |          |                  |                  |
| Lager av varer og annen beholdning   | 3        | 6 689 732        | 6 259 782        |
| <b>FORDRINGER</b>                    |          |                  |                  |
| Kundefordringer                      |          | 66 800           | 574 760          |
| Andre kortsiktige fordringer         | 6        | 146 595          | 185 838          |
| <b>Sum fordringer</b>                | <b>6</b> | <b>213 395</b>   | <b>760 598</b>   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |          | 17 041           | 11 645           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |          | <b>6 920 168</b> | <b>7 032 025</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |          | <b>7 220 424</b> | <b>7 806 129</b> |



### BALANSE

#### KVITSAND HYTTES AS

| EGENKAPITAL OG GJELD               | Note     | 2021               | 2020               |
|------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                 |          |                    |                    |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>        |          |                    |                    |
| Aksjekapital                       | 4        | 2 200 000          | 2 200 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |          | <b>2 200 000</b>   | <b>2 200 000</b>   |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>        |          |                    |                    |
| Udekket tap                        |          | -14 689 316        | -10 873 528        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |          | <b>-14 689 316</b> | <b>-10 873 528</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>             | <b>8</b> | <b>-12 489 316</b> | <b>-8 673 528</b>  |
| <b>GJELD</b>                       |          |                    |                    |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b> |          |                    |                    |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>      |          |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner     | 6        | 6 650 000          | 4 850 000          |
| Langsiktig konserngjeld            | 6, 7     | 2 250 000          | 2 250 000          |
| Øvrig langsiktig gjeld             |          | 2 500 000          | 2 500 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>  |          | <b>11 400 000</b>  | <b>9 600 000</b>   |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>            |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                    | 7        | 889 908            | 1 484 138          |
| Konserngjeld                       |          | 5 227 828          | 4 194 982          |
| Annen kortsiktig gjeld             |          | 2 192 004          | 1 200 537          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |          | <b>8 309 740</b>   | <b>6 879 657</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                   |          | <b>19 709 740</b>  | <b>16 479 657</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |          | <b>7 220 424</b>   | <b>7 806 129</b>   |

30.06.2022

Styret i Kvitsand Hytter AS

Ole Berg  
styreleder/daglig leder

Alfred Bakken  
styremedlem

Simen Harald Markestad  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNETEKTER

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 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum            |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|----------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21      | 357 650                | 126 025                       | 483 675        |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b> | <b>357 650</b>         | <b>126 025</b>                | <b>483 675</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.21 | 248 241                | 93 533                        | 341 774        |
| = <b>Bokført verdi 31.12.21</b>    | <b>109 409</b>         | <b>32 492</b>                 | <b>141 901</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 35 764                 | 25 205                        | 60 969         |
| Økonomisk levetid                  | 10 år                  | 5 år                          |                |



## Note 2 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2021</b>       | <b>2020</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              | -3 815 788        | -5 667 820        |
| Ekstraordinære poster                    | 0                 | -3 600 000        |
| Permanente forskjeller                   | 43 718            | 3 819             |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 714 002           | 686 559           |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-3 058 069</b> | <b>-8 577 442</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                   |                   |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0                 | 0                 |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

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

|   | <b>2021</b>       | <b>2020</b>     | <b>Endring</b> |
|---|-------------------|-----------------|----------------|
| Varige driftsmidler                       | -141 192          | -102 773        | 38 419         |
| Fordringer                                | -1 327 271        | -451 688        | 875 583        |
| Avsetninger mv                            | 0                 | -200 000        | -200 000       |
| <b>Sum</b>                                | <b>-1 468 463</b> | <b>-754 461</b> | <b>714 002</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -14 932 501       | -11 874 432     | 3 058 069      |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 16 400 964        | 12 628 894      | -3 772 071     |
| <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 Varekost

Selskapet har fram til og med 2021 solgt 26 hyttetomter, hvorav 1 i inneværende regnskapsår. Varekost består av direkte opparbeidelseskostnader og andel av felles opparbeidet infrastruktur.

Varelageret er kostnader til utvikling og regulering av hele utbyggingsområdet, opparbeidelse av veger og øvrig infrastruktur som vann- og avløp og annet. Pr 31.12.2021 utgjør dette kr 6 040 444. En forholdsmessig andel av disse aktiverte kostnadene blir kostnadsført ved salg av hyttetomter. Varelageret inkluderer også påløpte kostnader til hytter under oppføring med kr 647 288.



## Note 4 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KVITSAND HYTTER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført          |
|-----------------|------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 100        | 22 000,0  | 2 200 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>100</b> |           | <b>2 200 000</b> |

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                             | Ordinære   | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|------------|--------------|--------------|
| Kvitsand Eiendom AS         | 73         | 73,0         | 73,0         |
| Nedre Engelstad Holding AS  | 10         | 10,0         | 10,0         |
| Morten Kvarberg             | 5          | 5,0          | 5,0          |
| 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          |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>100</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

## Note 5 Lønnskostnader

Kvitsand Hytter AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 6 Fordringer og gjeld

|   | 2021              | 2020              |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b> |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                      | -4 650 000        | -4 650 000        |
| Annen langsiktig gjeld                              | -2 250 000        | -2 250 000        |
| <b>Sum</b>  | <b>-6 900 000</b> | <b>-6 900 000</b> |
| <br>  |                   |                   |
| Gjeld sikret ved pant                               | -2 752 000        | -2 500 000        |
| <b>Sum</b>  | <b>-2 752 000</b> | <b>-2 500 000</b> |

Gjeld sikret ved pant:

Alle eksterne langsiktige lån er sikret med pant i Ole Bergs eiendommer



## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

|                         | Annen langsiktig gjeld |                   |
|-------------------------|------------------------|-------------------|
|                         | 2021                   | 2020              |
| Foretak i samme konsern | -7 477 828             | -2 333 167        |
| <b>Sum</b>              | <b>-7 477 828</b>      | <b>-2 333 167</b> |

## Note 8 Egenkapital

|                      | Aksjekapital     | Annen egenkapital  | Sum egenkapital    |
|----------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2020       | 2 200 000        | -10 873 528        | -8 673 528         |
| Årets resultat       |                  | -3 815 788         | -3 815 788         |
| <b>Pr 31.12.2021</b> | <b>2 200 000</b> | <b>-14 689 316</b> | <b>-12 489 316</b> |

## Note 9 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 73 % 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 2021 solgt til sammen 26 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 tomtosalg. 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 bekrefte at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.