



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 330 307
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAVIK EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Stamsøyveien 30
4580 LYNGDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 18.05.2022 - 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: Mirko Rados
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		450 000	
Sum inntekter		450 000	
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		44 426	
Annen driftskostnad		57 591	
Sum kostnader		102 017	
Driftsresultat		347 983	
Annen rentekostnad		78 550	
Sum finanskostnader		78 550	
Netto finans		-78 550	
Ordinært resultat før skattekostnad		269 433	0
Skattekostnad	1	59 275	
Ordinært resultat etter skattekostnad		210 158	0
Årsresultat		210 158	0
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		210 158	
Sum overføringer og disponeringer		210 158	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 619 416	
Sum varige driftsmidler		6 619 416	
Sum anleggsmidler		6 619 416	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	562 500	
Andre fordringer		8 000	
Sum fordringer		570 500	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 350	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 350	
Sum omløpsmidler		575 850	0
SUM EIENDELER		7 195 266	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)		30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		210 158	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		210 158	
Sum egenkapital		240 158	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		19 547	
Sum avsetninger for forpliktelser		19 547	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 408 333	
Langsiktig konserngjeld	3	500 000	
Sum annen langsiktig gjeld		5 908 333	
Sum langsiktig gjeld		5 927 880	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		39 728	
Skyldige offentlige avgifter		112 500	
Annen kortsiktig gjeld		875 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 027 228	
Sum gjeld		6 955 108	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 195 266	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539920

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 330 307
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAVIK EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Stamsøyveien 28
4580 LYNGDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 18.05.2022 - 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: Mirko Rados
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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, 29.06.2023

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: 929 330 307
KVAVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		450 000	
Sum inntekter		450 000	
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		44 426	
Annen driftskostnad		57 591	
Sum kostnader		102 017	
Driftsresultat		347 983	
Annen rentekostnad		78 550	
Sum finanskostnader		78 550	
Netto finans		-78 550	
Ordinært resultat før skattekostnad		269 433	0
Skattekostnad	1	59 275	
Ordinært resultat etter skattekostnad		210 158	0
Årsresultat		210 158	0
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		210 158	
Sum overføringer og disponeringer		210 158	



Organisasjonsnr: 929 330 307
KVAVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 619 416	
Sum varige driftsmidler		6 619 416	

Sum anleggsmidler		6 619 416	0
-------------------	--	-----------	---

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer	3	562 500	
Andre fordringer		8 000	
Sum fordringer		570 500	

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 350	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 350	

Sum omløpsmidler		575 850	0
------------------	--	---------	---

SUM EIENDELER		7 195 266	0
---------------	--	-----------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)		30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		210 158	
Sum opptjent egenkapital		210 158	

Sum egenkapital		240 158	0
-----------------	--	---------	---

Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		19 547	



Sum avsetninger for forpliktelser		19 547	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	5 408 333	
Langsiktig konserngjeld	3	500 000	
Sum annen langsiktig gjeld		5 908 333	
Sum langsiktig gjeld		5 927 880	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		39 728	
Skyldige offentlige avgifter		112 500	
Annen kortsiktig gjeld		875 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 027 228	
Sum gjeld		6 955 108	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 195 266	0



Organisasjonsnr: 929 330 307
KVAVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsverdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Tilgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
6663842.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
6663842.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
-44426.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
6619416.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
-44426.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	562500.00	

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	500000.00	

Kortsiktig gjeld

<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

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3600000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
5408333.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
6619416.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

KVAVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



Note 1 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	269 433	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(88 851)	
Årets skattegrunnlag	180 582	0
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	39 728	
Sum	39 728	
+/- Endring i utsatt skatt	19 547	
Skattekostnad i resultatregnskapet	59 275	0
Betalbar skatt i skattekostnad	39 728	
Betalbar skatt i balansen	39 728	0

Note 2 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 18.05.2022	0
Tilgang i året	6 663 842
Anskaffelseskost 31.12.2022	6 663 842
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(44 426)
Balanseført verdi 31.12.2022	6 619 416
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(44 426)

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	562 500	
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	500 000	

Note 4 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 600 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 408 333
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	6 619 416

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 6 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.