



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	990 585 210
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KVASSNESVEGEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	c/o Coop Hordaland BA Sandbrekkevegen 81 5225 NESTTUN

### 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:	Lise Renee Skarpås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

### 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, 07.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter			121 019
<b>Sum inntekter</b>			<b>121 019</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		138 473
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		-2 017 419
Annen driftskostnad	3	78 256	1 253 567
<b>Sum kostnader</b>		<b>78 256</b>	<b>-625 378</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-78 256</b>	<b>746 397</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		358	348
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>358</b>	<b>348</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	892 320	415 977
Annen rentekostnad		298 008	195 764
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 190 329</b>	<b>611 741</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 189 970</b>	<b>-611 393</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 268 226</b>	<b>135 004</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 268 226</b>	<b>135 004</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 268 226</b>	<b>135 004</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 268 226</b>	<b>135 004</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 268 226</b>	<b>135 004</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 268 226	
Avsatt til annen egenkapital			135 004



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		-1 268 226	135 004



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	27 514 961	26 840 849
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 514 961</b>	<b>26 840 849</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 514 961</b>	<b>26 840 849</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			4 791
Andre kortsiktige fordringer			42 637
<b>Sum fordringer</b>			<b>47 428</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 431	31 902
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>52 431</b>	<b>31 902</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 431</b>	<b>79 330</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 567 391</b>	<b>26 920 179</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 600 000	1 600 000
Overkurs	8	4 500 000	4 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 100 000</b>	<b>6 100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		11 621 494	10 353 268
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	8	<b>-11 621 494</b>	<b>-10 353 268</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-5 521 494</b>	<b>-4 253 268</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 761 550	8 747 055
Øvrig langsiktig gjeld	4	25 254 486	22 177 189
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 016 036</b>	<b>30 924 244</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 016 036</b>	<b>30 924 244</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 602	220 942
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			2
Annen kortsiktig gjeld		47 248	28 260
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 849</b>	<b>249 203</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 088 886</b>	<b>31 173 447</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 567 391</b>	<b>26 920 179</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 643324

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 585 210  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVASSNESVEGEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Coop Hordaland BA  
Sandbrekkevegen 81  
5225 NESTTUN

**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: Lise Renee Skarpås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

**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, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 990 585 210  
KVASSNESVEGEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter			121 019
<b>Sum inntekter</b>			<b>121 019</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		138 473
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		-2 017 419
Annen driftskostnad	3	78 256	1 253 567
<b>Sum kostnader</b>		<b>78 256</b>	<b>-625 378</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-78 256</b>	<b>746 397</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		358	348
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>358</b>	<b>348</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	892 320	415 977
Annen rentekostnad		298 008	195 764
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 190 329</b>	<b>611 741</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 189 970</b>	<b>-611 393</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 268 226</b>	<b>135 004</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 268 226</b>	<b>135 004</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 268 226</b>	<b>135 004</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 268 226</b>	<b>135 004</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 268 226</b>	<b>135 004</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 268 226	
Avsatt til annen egenkapital			135 004
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 268 226</b>	<b>135 004</b>





Organisasjonsnr: 990 585 210  
KVASSNESVEGEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	27 514 961	26 840 849
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 514 961</b>	<b>26 840 849</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 514 961</b>	<b>26 840 849</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			4 791
Andre kortsiktige fordringer			42 637
<b>Sum fordringer</b>			<b>47 428</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		52 431	31 902
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>52 431</b>	<b>31 902</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 431</b>	<b>79 330</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 567 391</b>	<b>26 920 179</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 600 000	1 600 000
Overkurs	8	4 500 000	4 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 100 000</b>	<b>6 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		11 621 494	10 353 268
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-11 621 494</b>	<b>-10 353 268</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-5 521 494</b>	<b>-4 253 268</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	7 761 550	8 747 055
Øvrig langsiktig gjeld	4	25 254 486	22 177 189
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 016 036</b>	<b>30 924 244</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 016 036</b>	<b>30 924 244</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 602	220 942
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			2
Annen kortsiktig gjeld		47 248	28 260
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 849</b>	<b>249 203</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 088 886</b>	<b>31 173 447</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 567 391</b>	<b>26 920 179</b>



Organisasjonsnr: 990 585 210  
KVASSNESVEGEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing  
Magne Søvde  
2023-06-27

 BankID Signing  
Lise Renee Skarpås  
2023-06-27

 BankID Signing  
Roald Valestrand  
2023-06-27

# Årsregnskap 2022

## Kvassnesvegen Utvikling AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 990 585 210**



### Resultatregnskap

Kvassnesveien Utvikling AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		0	121 019
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>121 019</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	138 473
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	-2 017 419
Annen driftskostnad	3	78 256	1 253 567
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>78 256</b>	<b>-625 378</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-78 256</b>	<b>746 397</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		358	348
Rentekostnad til nærstående selskap	4	892 320	415 977
Annen rentekostnad		298 008	195 764
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 189 970</b>	<b>-611 393</b>
Resultat før skattekostnad		-1 268 226	135 004
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 268 226</b>	<b>135 004</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	135 004
Overført til udekket tap		1 268 226	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 268 226</b>	<b>135 004</b>



### Balanse

Kvassnesveien Utvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	27 514 961	26 840 849
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 514 961</b>	<b>26 840 849</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 514 961</b>	<b>26 840 849</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 791
Andre kortsiktige fordringer		0	42 637
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>47 428</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 431	31 902
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 431</b>	<b>79 330</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>27 567 391</b>	<b>26 920 179</b>



## Balanse

Kvassnesveien Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 600 000	1 600 000
Overkurs	8	4 500 000	4 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 100 000</b>	<b>6 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-11 621 494	-10 353 268
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	8	<b>-11 621 494</b>	<b>-10 353 268</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-5 521 494</b>	<b>-4 253 268</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 761 550	8 747 055
Øvrig langsiktig gjeld	4	25 254 486	22 177 189
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 016 036</b>	<b>30 924 244</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 602	220 942
Skyldig offentlige avgifter		0	2
Annen kortsiktig gjeld		47 248	28 260
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 849</b>	<b>249 203</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 088 886</b>	<b>31 173 447</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>27 567 391</b>	<b>26 920 179</b>

Bergen, 26.06.2023

Styret i Kvassnesvegen Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Magne Søvde  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Roald Valestrand  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lise Renee Skarpås  
styreleder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av følgende deler

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

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

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

### Inntektsføring

Leieinntekter opptjenes i takt med utleieavtalens løpetid uavhengig av om leien faktureres i samme periode som inntekten opptjenes. Forskuddsleie periodiseres over leieperioden.

### Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over driftsmidlenes antatt økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. 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. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

**Nærstående parter**

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

**Bankinnskudd/kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner**

Selskapets bankkonto inngår i konsernkontoordningen til Coop Eiendom Vest AS. Beløpet på konto er presentert og klassifisert som bankinnskudd/kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner i balansen.

Selskapet har ikke foretatt endring i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.



## Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	21 525 585	5 315 264	26 840 849
Tilgang	0	674 112	674 112
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>21 525 585</b>	<b>5 989 376</b>	<b>27 514 961</b>
Akk. av-/og nedskrivninger pr 31.12			0
<b>Bokført verdi pr 31.12</b>	<b>21 525 585</b>	<b>5 989 376</b>	<b>27 514 961</b>
Årets avskrivninger			0
Reversering av tidligere års nedskrivning	0		0
Økonomisk levetid (år)			
Avskrivningsplan	Ingen	Ingen	

Bokført verdi av anlegg under utførelse består i kostnader knyttet til regulering og utvikling av ny tomt.

## Note 3 Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2022	2021
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Foretak i samme konsern	25 254 486	22 177 189
<b>Sum</b>	<b>25 254 486</b>	<b>22 177 189</b>
<b>Renter på langsiktig gjeld</b>		
Foretak i samme konsern	892 320	415 977
<b>Sum</b>	<b>892 320</b>	<b>415 977</b>

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	2022	2021
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:		
Resultat før skatt	-1 268 226	135 004
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-466 580	-2 197 058
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 734 807</b>	<b>-2 062 054</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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-103 534	-115 037	-11 504
Fordringer	-357 188	-360 000	-2 813
Gevinst – og tapskonto	-1 809 056	-2 261 320	-452 264
<b>Sum</b>	<b>-2 269 777</b>	<b>-2 736 358</b>	<b>-466 580</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 373 611	-7 638 804	1 734 807
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	11 643 388	10 375 161	-1 268 226
<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 6 Fordringer og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 7 761 550. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 27 514 961.

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Aksjekapital

Selskapet har en aksjekapital på NOK 1 600 000, fordelt på 1 600 aksjer á NOK 1 000. Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Coop Eiendom Vest AS	800	50 %
Coop Norge Eiendom AS	800	50 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 600</b>	<b>100 %</b>

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
<b>Pr. 31.12.2021</b>	1 600 000	4 500 000	-10 353 203	-4 253 203
Årets resultat			-1 268 226	-1 268 226
Feil tidligere år			0	0
<b>Egenkapital pr 31.12.2022</b>	<b>1 600 000</b>	<b>4 500 000</b>	<b>-11 621 430</b>	<b>-5 521 430</b>

### Fortsatt drift

Egenkapitalen i selskapet er tapt pr 31.12.2022.

Styret arbeider med å få på plass reguleringsplan for tomten og har stor tro på prosjektet.

Aksjonærene i selskapet vil ved behov sikre at selskapet har tilstrekkelig likviditet til fortsatt drift, og Coop Eiendom Vest AS, som eier 50% av aksjene har avgitt garanti.



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kvassnesvegen Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvassnesvegen Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: 13752-F3XU-IQ660-OMODL-GYFIE-B10IX



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 6. juli 2023  
KPMG AS

Knut Olav Karlsen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: F3752-F3XU-IOE6O-OMODL-GYFIE-BIOIX



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Knut Olav Karlsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2537194

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-06 08:48:06 UTC



Penneo Dokumentnr: F3752-F3XU-IQEGO-OMODL-GYFIE-BIOIX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>