



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 406 648  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVÆRNHAUGEN - EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hvamsvegen 407  
2150 ÅRNES

### 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: Hans Ole Kværnhaugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

### 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, 04.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 074 732	1 176 462
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 074 732</b>	<b>1 176 462</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	463 858	463 821
Annen driftskostnad	2	449 844	327 026
<b>Sum kostnader</b>		<b>913 702</b>	<b>790 847</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>161 030</b>	<b>385 615</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			135
Annen finansinntekt		9 114	8 652
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 114</b>	<b>8 787</b>
Annen rentekostnad		83 939	99 068
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 939</b>	<b>99 068</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 825</b>	<b>-90 281</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>86 205</b>	<b>295 333</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		121 014	167 075
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-34 809</b>	<b>128 258</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-34 809</b>	<b>128 258</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-34 809</b>	<b>128 258</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		-34 809	128 258
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-34 809</b>	<b>128 258</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 079 500	6 543 358
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 079 500</b>	<b>6 543 358</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 079 500</b>	<b>6 543 358</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		90 000	
Andre kortsiktige fordringer		26 556	24 669
<b>Sum fordringer</b>		<b>116 556</b>	<b>24 669</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		438 925	546 319
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>438 925</b>	<b>546 319</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>555 482</b>	<b>570 988</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 634 982</b>	<b>7 114 346</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	268 706	303 515



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>268 706</b>	<b>303 515</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 268 706</b>	<b>2 303 515</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 187 478	4 638 456
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 187 478</b>	<b>4 638 456</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 187 478</b>	<b>4 638 456</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 169	3 672
Betalbar skatt		121 014	167 075
Annen kortsiktig gjeld		1 614	1 628
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>178 797</b>	<b>172 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 366 275</b>	<b>4 810 831</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 634 982</b>	<b>7 114 346</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 383155

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 406 648  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVÆRNHAUGEN - EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hvamsvegen 407  
2150 ÅRNES

#### 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: Hans Ole Kværnhaugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

#### 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, 01.06.2022

---

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: 913 406 648  
KVÆRNHAUGEN - EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 074 732	1 176 462
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 074 732</b>	<b>1 176 462</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	463 858	463 821
Annen driftskostnad	2	449 844	327 026
<b>Sum kostnader</b>		<b>913 702</b>	<b>790 847</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>161 030</b>	<b>385 615</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			135
Annen finansinntekt		9 114	8 652
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 114</b>	<b>8 787</b>
Annen rentekostnad		83 939	99 068
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 939</b>	<b>99 068</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 825</b>	<b>-90 281</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		121 014	167 075
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-34 809</b>	<b>128 258</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-34 809</b>	<b>128 258</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-34 809</b>	<b>128 258</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		-34 809	128 258
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-34 809</b>	<b>128 258</b>



Organisasjonsnr: 913 406 648  
KVÆRNHAUGEN - EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 079 500	6 543 358
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 079 500</b>	<b>6 543 358</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 079 500</b>	<b>6 543 358</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		90 000	
Andre kortsiktige fordringer		26 556	24 669
<b>Sum fordringer</b>		<b>116 556</b>	<b>24 669</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		438 925	546 319
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>438 925</b>	<b>546 319</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>555 482</b>	<b>570 988</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 634 982</b>	<b>7 114 346</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	268 706	303 515
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>268 706</b>	<b>303 515</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 268 706</b>	<b>2 303 515</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	4	4 187 478	4 638 456
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 187 478</b>	<b>4 638 456</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 187 478</b>	<b>4 638 456</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 169	3 672
Betalbar skatt		121 014	167 075
Annen kortsiktig gjeld		1 614	1 628
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>178 797</b>	<b>172 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 366 275</b>	<b>4 810 831</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 634 982</b>	<b>7 114 346</b>



Organisasjonsnr: 913 406 648  
KVÆRNHAUGEN - EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**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 2021  
for  
Kværnhaugen Eiendom AS**

**Foretaksnr. 913406648**



Kværnhagen Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 074 732	1 176 462
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 074 732</b>	<b>1 176 462</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	463 858	463 821
Annen driftskostnad	2	449 844	327 026
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>913 702</b>	<b>790 847</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>161 030</b>	<b>385 615</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	135
Annen finansinntekt		9 114	8 652
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 114</b>	<b>8 787</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		83 939	99 068
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 939</b>	<b>99 068</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(74 825)</b>	<b>(90 281)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>86 205</b>	<b>295 333</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		121 014	167 075
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(34 809)</b>	<b>128 258</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(34 809)</b>	<b>128 258</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		(34 809)	128 258
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(34 809)</b>	<b>128 258</b>



Kværnhagen Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 079 500	6 543 358
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 079 500</b>	<b>6 543 358</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 079 500</b>	<b>6 543 358</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		90 000	0
Andre kortsiktige fordringer		26 556	24 669
<b>Sum fordringer</b>		<b>116 556</b>	<b>24 669</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		438 925	546 319
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>555 482</b>	<b>570 988</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 634 982</b>	<b>7 114 346</b>



Kværnhagen Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	268 706	303 515
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>268 706</b>	<b>303 515</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 268 706</b>	<b>2 303 515</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 187 478	4 638 456
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 187 478</b>	<b>4 638 456</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 187 478</b>	<b>4 638 456</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		56 169	3 672
Betalbar skatt		121 014	167 075
Annen kortsiktig gjeld		1 614	1 628
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>178 797</b>	<b>172 375</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>4 366 275</b>	<b>4 810 831</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 634 982</b>	<b>7 114 346</b>

Årnes 23. mai 2022

Hans Ole Kværnhagen  
styremedlem

Ann Kristin Kværnhagen Holt  
styreleder



Kværnhaugen Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### 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.

#### 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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Kværnhaugen Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	9 424 247
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	9 424 247
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 880 889
+ Ordinære avskrivninger	463 858
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 344 747
Balanseført verdi pr 31/12	6 079 500
Procentsats for ord.avskr	4-10

### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke lønnskostnader.  
Selskapet har fravalgt revisor, og har følgelig ingen kostnader knyttet til dette.

### Note 3 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 000 000	0	303 515	2 303 515
-Til årets resultat			-34 809	-34 809
<b>Pr 31.12.</b>	<b>2 000 000</b>	<b>0</b>	<b>268 706</b>	<b>2 268 706</b>



Kværnhaugen Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld er lån fra aksjonærer og nærstående. Lån til nærstående er ikke renteberegnet.

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 1 498 515,- og pr 31.12. i fjor kr 1 713 094,-.

<b>Pantsettelser</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Gjeld sikret med pant	2 404 276	2 618 855

Lånet er sikret med pant i fast eiendom 0236/228/25 og 26.