



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 182 562
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVELDE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Askø Vestfold-Telemark
Hegdal
3261 LARVIK

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 Petter Tholfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2022

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, 27.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 570 806	2 602 275
Sum inntekter		2 570 806	2 602 275
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	73 900	56 400
Annen driftskostnad	4	79 987	129 658
Sum kostnader		153 887	186 058
Driftsresultat		2 416 919	2 416 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			227
Annen finansinntekt		18 562	4 966
Sum finansinntekter		18 562	5 193
Annen rentekostnad		96 447	112 837
Annen finanskostnad			511 138
Sum finanskostnader		96 447	623 975
Netto finans		-77 885	-618 781
Ordinært resultat før skattekostnad		2 339 034	1 797 436
Skattekostnad på ordinært resultat	2	514 587	395 501
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 824 447	1 401 935
Årsresultat	8	1 824 447	1 401 935
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 824 447	1 401 935
Totalresultat		1 824 447	1 401 935
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	1 400 000	1 400 000
Avsatt til annen egenkapital	8	424 447	1 935



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		1 824 447	1 401 935



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	9 356 224	9 238 649
Sum varige driftsmidler		9 356 224	9 238 649
Sum anleggsmidler		9 356 224	9 238 649
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		56 748	56 343
Andre kortsiktige fordringer		175 210	398 295
Sum fordringer		231 958	454 638
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 258 716	1 152 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 258 716	1 152 540
Sum omløpsmidler		1 490 674	1 607 178
SUM EIENDELER		10 846 898	10 845 827
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 8	250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 113 391	1 688 944



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		2 113 391	1 688 944
Sum egenkapital		2 363 391	1 938 944
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	549 851	517 063
Sum avsetninger for forpliktelser		549 851	517 063
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	7 323 250	7 908 106
Sum annen langsiktig gjeld		7 323 250	7 908 106
Sum langsiktig gjeld		7 873 101	8 425 169
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	481 799	360 140
Skyldig offentlige avgifter		99 816	92 229
Annen kortsiktig gjeld		28 791	29 344
Sum kortsiktig gjeld		610 406	481 713
Sum gjeld		8 483 507	8 906 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 846 898	10 845 827



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 318390

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 182 562
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVELDE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Asko Vestfold-Telemark
Hegdal
3261 LARVIK

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 Petter Tholfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2022

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, 21.05.2022

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: 979 182 562
KVELDE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 570 806	2 602 275
Sum inntekter		2 570 806	2 602 275
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	5	73 900	56 400
Annen driftskostnad	4	79 987	129 658
Sum kostnader		153 887	186 058
Driftsresultat		2 416 919	2 416 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			227
Annen finansinntekt		18 562	4 966
Sum finansinntekter		18 562	5 193
Annen rentekostnad		96 447	112 837
Annen finanskostnad			511 138
Sum finanskostnader		96 447	623 975
Netto finans		-77 885	-618 781
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	514 587	395 501
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 824 447	1 401 935
Årsresultat	8	1 824 447	1 401 935
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 824 447	1 401 935
Totalresultat		1 824 447	1 401 935
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	1 400 000	1 400 000
Avsatt til annen egenkapital	8	424 447	1 935
Sum overføringer og disponeringer		1 824 447	1 401 935



Organisasjonsnr: 979 182 562
KVELDE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5, 7

9 356 224

9 238 649

Sum varige driftsmidler

9 356 224

9 238 649

Sum anleggsmidler

9 356 224

9 238 649

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

56 748

56 343

Andre kortsiktige

fordringer

175 210

398 295

Sum fordringer

231 958

454 638

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 258 716

1 152 540

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 258 716

1 152 540

Sum omløpsmidler

1 490 674

1 607 178

SUM EIENDELER

10 846 898

10 845 827

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3, 8

250 000

250 000

Sum innskutt egenkapital

250 000

250 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

2 113 391

1 688 944

Sum opptjent egenkapital

2 113 391

1 688 944

Sum egenkapital

2 363 391

1 938 944

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

2

549 851

517 063



Sum avsetninger for forpliktelser	549 851	517 063
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner 6, 7	7 323 250	7 908 106
Sum annen langsiktig gjeld	7 323 250	7 908 106
Sum langsiktig gjeld	7 873 101	8 425 169
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt 2	481 799	360 140
Skyldig offentlige avgifter	99 816	92 229
Annen kortsiktig gjeld	28 791	29 344
Sum kortsiktig gjeld	610 406	481 713
Sum gjeld	8 483 507	8 906 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 846 898	10 845 827



Organisasjonsnr: 979 182 562
KVELDE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



Resultatregnskap

Kvelde Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		2 570 806	2 602 275
Sum driftsinntekter		<u>2 570 806</u>	<u>2 602 275</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	73 900	56 400
Annen driftskostnad	4	79 987	129 658
Sum driftskostnader		<u>153 887</u>	<u>186 058</u>
Driftsresultat		<u>2 416 919</u>	<u>2 416 217</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	227
Annen finansinntekt		18 562	4 966
Annen rentekostnad		96 447	112 837
Annen finanskostnad		0	511 138
Resultat av finansposter		<u>-77 885</u>	<u>-618 781</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 339 034	1 797 436
Skattekostnad på ordinært resultat	2	514 587	395 501
Ordinært resultat		<u>1 824 447</u>	<u>1 401 935</u>
Årsresultat	8	<u>1 824 447</u>	<u>1 401 935</u>
Overføringer			
Tilleggsutbytte	8	1 400 000	1 400 000
Avsatt til annen egenkapital	8	424 447	1 935
Sum overføringer		<u>1 824 447</u>	<u>1 401 935</u>



Balanse

Kvelde Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	9 356 224	9 238 649
Sum varige driftsmidler		<u>9 356 224</u>	<u>9 238 649</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 356 224</u>	<u>9 238 649</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		56 748	56 343
Andre kortsiktige fordringer		175 210	398 295
Sum fordringer		<u>231 958</u>	<u>454 638</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 258 716	1 152 540
Sum omløpsmidler		<u>1 490 674</u>	<u>1 607 178</u>
Sum eiendeler		<u>10 846 898</u>	<u>10 845 827</u>




Balanse

Kvelde Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 8	250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		<u>250 000</u>	<u>250 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 113 391	1 688 944
Sum opptjent egenkapital		<u>2 113 391</u>	<u>1 688 944</u>
Sum egenkapital		<u>2 363 391</u>	<u>1 938 944</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	549 851	517 063
Sum avsetning for forpliktelser		<u>549 851</u>	<u>517 063</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	7 323 250	7 908 106
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 323 250</u>	<u>7 908 106</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	481 799	360 140
Skyldig offentlige avgifter		99 816	92 229
Annen kortsiktig gjeld		28 791	29 344
Sum kortsiktig gjeld		<u>610 406</u>	<u>481 713</u>
Sum gjeld		<u>8 483 507</u>	<u>8 906 882</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 846 898</u>	<u>10 845 827</u>

Larvik, 04.02.2022
Styret i Kvelde Eiendom AS


Herleif Bergh-Nilsen
styreleder


Borger Herland
styremedlem



KVELDE EIENDOM AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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 kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

Selskapets inntekter er registrert etter opptjeningsprinsippet.

Note 2 – Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	481 799
Endring utsatt skatt	32 789
For mye/lite avsatt i fjor	0
Netto skattekostnad	514 587

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

Resultat før skatt	2 339 034
Midlertidige forskjeller	-149 037
Permanente forskjeller	0
Fremførbart skattemessig underskudd	0
Grunnlag betalbar skatt (22% skatt)	2 189 997

Midlertidige forskjeller:

	31.12.2020	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	2 350 285	2 499 321	149 036
Utestående fordringer	0	0	0
Skattem. fremf. bart undersk.	0	0	0
Sum midlertidige forskj.	2 350 285	2 499 321	149 036
Utsatt skatt (22%)	517 062	549 851	32 789

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført ved beregning av utsatt skatt.

Note 3 - Aksjonærer

Selskapets aksjekapital er på kr 250.000,-, fordelt på 250 aksjer à kr 1.000,- pr. aksje. Selskapets aksjer gir lik rett til utbytte.

Selskapets aksjonærer er:

Navn	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Lillettervet AS	125	50 %	50 %
Borger Herland Dagligvare AS	100	40 %	40 %
Harald Skaatan	25	10 %	10 %

Selskapet eier ikke egne aksjer.



KVELDE EIENDOM AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Note 4 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte og omfattes derfor ikke av lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har gjort fravalg på revisor og har ingen kostnader til revisor i år 2021.

Note 5 - Driftsmidler

	Bygg	Solstudio / alarmsystem	Tomt	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	11 309 073	132 317	747 199	12 188 589
Årets tilgang	191 475	0	0	191 475
Årets avgang	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	2 891 523	132 317	0	3 023 840
Bokført verdi pr 31.12.	8 609 025	0	747 199	9 356 224
Årets avskrivning	73 900	0	0	73 900
Årets avskrivning i %	0,5 %	10 %	0 %	

Note 6 - Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2021	2020
Valutalån i CHF	7 323 250	7 908 106
SUM	7 323 250	7 908 106

Selskapets valutalån er tatt opp i CHF. Lånet er omregnet til NOK pr. 31.12.21 med CHF-kurs 9,6674.

Note 7 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2021
Langsiktig gjeld DnB	7 323 250

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2021
Bygg Kveldesenteret	9 356 224

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.21	250 000	1 688 944	1 938 944
Årsresultat		1 824 447	1 824 447
Tilleggsutbytte		-1 400 000	-1 400 000
Egenkapital 31.12.21	250 000	2 113 391	2 363 391