



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 244 094
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Kvitå EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kvitåvatnlia 118
3660 RJUKAN

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: Jon Terje Johnsen
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, 30.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 220 295 | 1 470 777 |
| Sum inntekter | | 1 220 295 | 1 470 777 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 104 508 |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 656 564 | 688 649 |
| Annen driftskostnad | | 371 794 | 385 423 |
| Sum kostnader | | 1 028 358 | 1 178 580 |
| Driftsresultat | | 191 937 | 292 197 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 145 | 435 |
| Sum finansinntekter | | 145 | 435 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | | | 6 298 |
| Annen rentekostnad | | 284 436 | 196 175 |
| Annen finanskostnad | | 27 769 | |
| Sum finanskostnader | | 312 205 | 202 473 |
| Netto finans | | -312 060 | -202 038 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -120 123 | 90 160 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -23 321 | 21 222 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -96 802 | 68 938 |
| Årsresultat | 4 | -96 802 | 68 938 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -96 802 | 68 938 |
| Totalresultat | | -96 802 | 68 938 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|----------------|---------------|
| Avgitt konsernbidrag | 4 | | 218 268 |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | -96 802 | -149 330 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -96 802 | 68 938 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 29 676 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 29 676 | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 5 | 6 612 819 | 7 241 794 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2, 5 | 270 539 | 84 333 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 883 358 | 7 326 127 |
| Sum anleggsmidler | | 6 913 034 | 7 326 127 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 624 419 | 239 685 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 44 655 | |
| Konsernfordringer | 6 | | 26 440 |
| Sum fordringer | | 669 074 | 266 125 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | | 193 442 |
| Sum investeringer | | | 193 442 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 722 962 | 1 175 088 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 722 962 | 1 175 088 |
| Sum omløpsmidler | | 1 392 036 | 1 634 655 |
| SUM EIENDELER | | 8 305 070 | 8 960 782 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 7 | 1 036 000 | 1 036 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 036 000 | 1 036 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 436 239 | 533 041 |
| Sum opptjent egenkapital | | 436 239 | 533 041 |
| Sum egenkapital | 4 | 1 472 239 | 1 569 041 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | 30 424 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | | 30 424 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 6 613 592 | 6 820 268 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 115 117 | 115 117 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 728 709 | 6 935 385 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 728 709 | 6 965 809 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 67 343 | 31 857 |
| Betalbar skatt | 3 | 36 779 | 41 572 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 35 815 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | | 294 301 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 22 387 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 104 122 | 425 932 |
| Sum gjeld | | 6 832 831 | 7 391 741 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 305 070 | 8 960 782 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 701477

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 244 094
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVITÅ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kvitåvatnlia 118
3660 RJUKAN

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: Jon Terje Johnsen
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, 19.08.2023



Organisasjonsnr: 989 244 094
KVITÅ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 220 295 | 1 470 777 |
| Sum inntekter | | 1 220 295 | 1 470 777 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 104 508 |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 656 564 | 688 649 |
| Annen driftskostnad | | 371 794 | 385 423 |
| Sum kostnader | | 1 028 358 | 1 178 580 |
| Driftsresultat | | 191 937 | 292 197 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 145 | 435 |
| Sum finansinntekter | | 145 | 435 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | | | |
| Annen rentekostnad | | 284 436 | 196 175 |
| Annen finanskostnad | | 27 769 | |
| Sum finanskostnader | | 312 205 | 202 473 |
| Netto finans | | -312 060 | -202 038 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -120 123 | 90 160 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -23 321 | 21 222 |
| Årsresultat | 4 | -96 802 | 68 938 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -96 802 | 68 938 |
| Totalresultat | | -96 802 | 68 938 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 4 | | 218 268 |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | -96 802 | -149 330 |



Sum overføringer og
disponeringer

-96 802

68 938



Organisasjonsnr: 989 244 094
KVITÅ EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 29 676 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 29 676 | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 5 | 6 612 819 | 7 241 794 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2, 5 | 270 539 | 84 333 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 883 358 | 7 326 127 |
| Sum anleggsmidler | | 6 913 034 | 7 326 127 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 624 419 | 239 685 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 44 655 | |
| Konsernfordringer | 6 | | 26 440 |
| Sum fordringer | | 669 074 | 266 125 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | | 193 442 |
| Sum investeringer | | | 193 442 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 722 962 | 1 175 088 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 722 962 | 1 175 088 |
| Sum omløpsmidler | | 1 392 036 | 1 634 655 |
| SUM EIENDELER | | 8 305 070 | 8 960 782 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 7 | 1 036 000 | 1 036 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 036 000 | 1 036 000 |



| | | | |
|--|----------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 436 239 | 533 041 |
| Sum opptjent egenkapital | | 436 239 | 533 041 |
| | | | |
| Sum egenkapital | 4 | 1 472 239 | 1 569 041 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | 30 424 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | | 30 424 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 6 613 592 | 6 820 268 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 115 117 | 115 117 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 728 709 | 6 935 385 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 728 709 | 6 965 809 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 67 343 | 31 857 |
| Betalbar skatt | 3 | 36 779 | 41 572 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 35 815 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | | 294 301 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 22 387 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 104 122 | 425 932 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 6 832 831 | 7 391 741 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 305 070 | 8 960 782 |



Organisasjonsnr: 989 244 094
KVITÅ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

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.



Årsregnskap 2022

Kvitå Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 989 244 094



RESULTATREGNSKAP

KVITÅ EIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| Salgsinntekt | | 1 220 295 | 1 470 777 |
| Sum driftsinntekter | | 1 220 295 | 1 470 777 |
| Varekostnad | | 0 | 104 508 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 656 564 | 688 649 |
| Annen driftskostnad | | 371 794 | 385 423 |
| Sum driftskostnader | | 1 028 358 | 1 178 580 |
| Driftsresultat | | 191 937 | 292 197 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 145 | 435 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | | 0 | 6 298 |
| Annen rentekostnad | | 284 436 | 196 175 |
| Annen finanskostnad | | 27 769 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -312 060 | -202 038 |
| Resultat før skattekostnad | | -120 123 | 90 160 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -23 321 | 21 222 |
| Årsresultat | 4 | -96 802 | 68 938 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 4 | 0 | 218 268 |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | 96 802 | 149 330 |
| Sum overføringer | | -96 802 | 68 938 |



BALANSE

KVITÅ EIENDOM AS

| EIENDELER | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 29 676 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 29 676 | 0 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 5 | 6 612 819 | 7 241 794 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2, 5 | 270 539 | 84 333 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 883 358 | 7 326 127 |
| Sum anleggsmidler | | 6 913 034 | 7 326 127 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 624 419 | 239 685 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 44 655 | 0 |
| Konsernfordringer | 6 | 0 | 26 440 |
| Sum fordringer | | 669 074 | 266 125 |
| INVESTERINGER | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 0 | 193 442 |
| Sum investeringer | | 0 | 193 442 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 722 962 | 1 175 088 |
| Sum omløpsmidler | | 1 392 036 | 1 634 655 |
| Sum eiendeler | | 8 305 070 | 8 960 782 |



BALANSE

KVITÅ EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 4, 7 | 1 036 000 | 1 036 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 036 000 | 1 036 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 436 239 | 533 041 |
| Sum opptjent egenkapital | | 436 239 | 533 041 |
| Sum egenkapital | 4 | 1 472 239 | 1 569 041 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 0 | 30 424 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 0 | 30 424 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 6 613 592 | 6 820 268 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 115 117 | 115 117 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 728 709 | 6 935 385 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 67 343 | 31 857 |
| Betalbar skatt | 3 | 36 779 | 41 572 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 35 815 |
| Konserngjeld | 6 | 0 | 294 301 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 22 387 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 104 122 | 425 932 |
| Sum gjeld | | 6 832 831 | 7 391 741 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 8 305 070 | 8 960 782 |

Rjukan, 30.06.2023
Styret i Kvitå Eiendom AS

Jan Klingsholm
styreleder

Jon Terje Johnsen
styremedlem

Håvard Nilsen
daglig leder



Kvitå Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

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.

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 Lønnskostnader og årsverk

Kvitå Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.



Kvitå Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 2 Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | Driftsløsøre, inventar o.a. | Totalt |
|--|--|--------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 12 897 308 | 110 000 | 13 007 308 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0 | 213 795 | 213 795 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 12 897 308 | 323 795 | 13 221 103 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022 | 6 284 489 | 53 256 | 6 337 745 |
| Bokført verdi 31.12.2022 | 6 612 819 | 270 539 | 6 883 358 |
| Akk. avskrivninger 01.01.2022 | 5 655 514 | 25 667 | 5 681 181 |
| Årets avskrivninger | 628 975 | 27 589 | 656 564 |
| Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2022 | 6 284 489 | 53 256 | 6 337 745 |
| Økonomisk levetid | 20-50 år | 3-5 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | |

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|----------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 36 779 | 103 135 |
| Endring i utsatt skatt | -60 100 | -81 913 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -23 321 | 21 222 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -120 123 | 90 160 |
| Permanente forskjeller | 14 118 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 273 181 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 167 177 | 90 160 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 36 779 | 41 572 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 36 779 | 41 572 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|-----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -426 405 | -226 103 | 200 302 |
| Gevinst – og tapskonto | 291 514 | 364 393 | 72 879 |
| Sum | -134 891 | 138 290 | 273 181 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt | -134 891 | 138 290 | 273 181 |
| Utsatt skattefordel / skatt (22 %) | -29 676 | 30 424 | 60 100 |



Kvitå Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2021 | 1 036 000 | 533 041 | 1 569 041 |
| Årets resultat | | -96 802 | -96 802 |
| Pr 31.12.2022 | 1 036 000 | 436 239 | 1 472 239 |

Note 5 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--|------------------|------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 6 613 592 | 6 820 268 |
| Sum | 6 613 592 | 6 820 268 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Faste eiendommer | 6 612 819 | 7 241 794 |
| Driftstilbehør | 270 539 | 84 333 |
| Sum | 6 883 358 | 7 326 127 |

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|----------|----------------|
| Fordringer | | |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 0 | 26 440 |
| Sum | 0 | 26 440 |
| Gjeld | | |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 0 | 294 301 |
| Sum | 0 | 294 301 |

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KVITÅ EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 1 036 | 1 000,0 | 1 036 000 |
| Sum | 1 036 | | 1 036 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| JORY AS | 518 | 50,0 | 50,0 |
| Stem Management AS | 518 | 50,0 | 50,0 |
| Totalt antall aksjer | 1 036 | 100,0 | 100,0 |



THOR FOSSNES

ORG.NR.: 980 429 547MVA

Til generalforsamlingen i **KVITÅ EIENDOM AS**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Jeg har revidert KVITÅ EIENDOM AS sitt årsregnskap 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 min 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av The 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 min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll 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

Mitt 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 min 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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisor oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tønsberg 30. juni 2023

Thor Fossnes
Statsautorisert revisor

Postadresse
Odins vei 13
3128 NØTTERØY

Besøksadresse
Nedre Langgt. 43 – 3. etg.
3126 TØNSBERG

Mobil
+47 932 50 991
E-mail
post@thorfossnes.no