



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 937 784 635
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smestadveien 1
0376 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Morten H.R. Kveim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 23.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		-4 324
Annen driftskostnad		12 984	25 508
Sum kostnader		12 984	21 184
Driftsresultat		-12 984	-21 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		775	1 075
Annen finansinntekt		16 851	108 481
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		29 308	47 185
Sum finansinntekter		46 933	156 742
Annen finanskostnad			231
Sum finanskostnader			231
Netto finans		46 933	156 511
Ordinært resultat før skattekostnad		33 949	135 326
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-13 312	-11 964
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 261	147 290
Årsresultat		47 261	147 290
Årsresultat etter minoritetsinteresser		47 261	147 290
Totalresultat		47 261	147 290
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 261	147 290
Sum overføringer og disponeringer		47 261	147 290



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	2 112 474	2 112 474
Sum finansielle anleggsmidler		2 112 474	2 112 474
Sum anleggsmidler		2 112 474	2 112 474
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	696 434	664 423
Sum investeringer		696 434	664 423
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		899 827	978 493
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		899 827	978 493
Sum omløpsmidler		1 596 261	1 642 915
SUM EIENDELER		3 708 735	3 755 390
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital	3	500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 917 896	2 870 635
Sum opptjent egenkapital		2 917 896	2 870 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital		3 417 896	3 370 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	232 741	304 151
Sum avsetninger for forpliktelser		232 741	304 151
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		232 741	304 151
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	58 098	80 604
Sum kortsiktig gjeld		58 098	80 604
Sum gjeld		290 839	384 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 708 735	3 755 390



Årsregnskap 2018

Kveim Eiendom AS

Årsregnskapet inneholder:

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Organisasjonsnummer 937 784 635



Resultatregnskap			
Kveim Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Lønnskostnader	2	0	-4 324
Annen driftskostnad		12 984	25 508
Sum driftskostnader		<u>12 984</u>	<u>21 184</u>
Driftsresultat		<u>-12 984</u>	<u>-21 184</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		775	1 075
Annen finansinntekt		16 851	108 481
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		29 308	47 185
Annen finanskostnad		0	231
Resultat av finansposter		<u>46 933</u>	<u>156 511</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		33 949	135 326
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-13 312	-11 964
Ordinært resultat		<u>47 261</u>	<u>147 290</u>
Årsresultat		<u>47 261</u>	<u>147 290</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		47 261	147 290
Sum overføringer		<u>47 261</u>	<u>147 290</u>



Balanse			
Kveim Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	2 112 474	2 112 474
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 112 474</u>	<u>2 112 474</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 112 474</u>	<u>2 112 474</u>
Omløpsmidler			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	696 434	664 423
Sum investeringer		<u>696 434</u>	<u>664 423</u>
Bankinnskudd		899 827	978 493
Sum omløpsmidler		<u>1 596 261</u>	<u>1 642 915</u>
Sum eiendeler		<u>3 708 735</u>	<u>3 755 390</u>

**Balanse**

Kveim Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital	3	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 917 896	2 870 635
Sum opptjent egenkapital		<u>2 917 896</u>	<u>2 870 635</u>
Sum egenkapital		<u>3 417 896</u>	<u>3 370 635</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	232 741	304 151
Sum avsetning for forpliktelser		<u>232 741</u>	<u>304 151</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	58 098	80 604
Sum kortsiktig gjeld		<u>58 098</u>	<u>80 604</u>
Sum gjeld		<u>290 839</u>	<u>384 755</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 708 735</u>	<u>3 755 390</u>

Oslo, 29.05.2019
Styret i Kveim Eiendom AS

Morten H.R. Kveim
Styrets leder

Marianne W. Kveim
Styremedlem



Kveim Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2018

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNINGER AV PRINSIPPENDRINGER

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

Konsern

Selskapet er et heleid datterselskap av Kveim Holding AS med forretningskontor i Oslo. I medhold av unntaksbestemmelsene for små foretak, utarbeides det ikke konsernregnskap.

NOTE 2 - ANSATTE, GODTGJØRELSER M.V.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjonsordning. Negative lønnskostnader i 2017 skyldes tilbakeføring av gamle feriepengeavsetninger.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 6 250. I tillegg er det betalt honorar for annen bistand med kr 6 250.

NOTE 3 - ANTALL AKSJER, AKSJEIERE OG EGENKAPITALTRANSASJONER

Aksjekapitalen består av 500 aksjer pålydende kr 1.000. Samtlige aksjer eies av Kveim Holding AS.

Årets egenkapitalbevegelse	Aksjekapital	Annen egenkap.	Sum egenkap.
Egenkapital 01.01.	500 000	2 870 635	3 370 635
Årets resultat		47 261	47 261
Egenkapital 31.12.	500 000	2 917 896	3 417 896

NOTE 4 – ANDRE FORDRINGER

Fordringen består av fordring på morselskap.



Kveim Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2018

NOTE 5 - SKATT

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt av årets resultat	58 098
Økning utsatt skatt	<u>-71 410</u>
Netto skattekostnad	<u>-13 312</u>

Utsatt skatteforpliktelse:

	31.12.	01.01.	Endring
Netto midlertidige forskjeller	1 057 916	1 322 396	-264 480
Utsatt skatt - 24 - 25%	232 742	304 151	-71 410

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og utligning er foretatt ved beregningen ovenfor.

NOTE 6 – AKSJER

Selskapet har plassert noe likviditet i aksjemarkedet. Markedsbaserte aksjer består av en portefølje av børsnoterte aksjer i forskjellige selskaper. Aksjene er balanseført til markedsverdi pr 31.12.18 som er kr 109 878 lavere enn kostpris. Gevinst og tap ved salg, samt utbytte fremkommer som finansposter.



Vekst Revisjon AS

Partnere:

Registrert revisor Syver Tønnesen

Registrert revisor Per M. Michelsen

Registrert revisor Daniel Rypdal

Medlemmer i Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i Kveim Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kveim Eiendom AS som viser et overskudd på kr 47 261. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Besøksadresse:
Vekstsenteret
Olaf Helsetts vei 6

Postadresse:
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

Telefon:
23 38 38 38

Internett / E-post:
www.vekst-revisjon.no
revisor@vekst-revisjon.no

Organisasjonsnr:
960 132 734 MVA



Vekst Revisjon AS

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

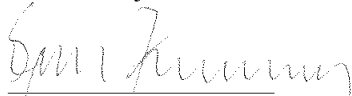
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, den 7. juni 2019

Vekst Revisjon AS



Syver Tønnesen
Registrert revisor