



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 872 227
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVANNEIDTOPPEN AS
Forretningsadresse: Grosøya
4770 HØVÅG

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: Wenche Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2022

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, 02.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	87 077	77 468
Sum kostnader		87 077	77 468
Driftsresultat		-87 077	-77 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43	268
Sum finansinntekter		43	268
Annen rentekostnad	6	222 151	200 272
Sum finanskostnader		222 151	200 272
Netto finans		-222 108	-200 003
Ordinært resultat før skattekostnad		-309 186	-277 471
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-309 186	-277 471
Årsresultat		-309 186	-277 471
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-309 186	-277 471
Totalresultat		-309 186	-277 471
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-309 186	-277 471
Sum overføringer og disponeringer	5	-309 186	-277 471



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Utbyggingsområde	3	5 681 540	5 681 540
Sum varer		5 681 540	5 681 540
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		74 901	67 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 901	67 405
Sum omløpsmidler		5 756 441	5 748 944
SUM EIENDELER		5 756 441	5 748 944
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	2 655 332	2 346 146
Sum opptjent egenkapital		-2 655 332	-2 346 146



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-2 555 332	-2 246 146
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	230 000	1 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 079 154	6 832 535
Sum annen langsiktig gjeld		8 309 154	7 982 535
Sum langsiktig gjeld		8 309 154	7 982 535
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		2 618	12 555
Sum kortsiktig gjeld		2 618	12 555
Sum gjeld		8 311 772	7 995 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 756 441	5 748 944



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 116608

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 872 227
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVANNEIDTOPPEN AS
Forretningsadresse: Grosøya
4770 HØVÅG

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: Wenche Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2022

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, 16.02.2022



Organisasjonsnr: 998 872 227
KVANNEIDTOPPEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	87 077	77 468
Sum kostnader		87 077	77 468
Driftsresultat		-87 077	-77 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43	268
Sum finansinntekter		43	268
Annen rentekostnad	6	222 151	200 272
Sum finanskostnader		222 151	200 272
Netto finans		-222 108	-200 003
Ordinært resultat før skattekostnad		-309 186	-277 471
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-309 186	-277 471
Årsresultat		-309 186	-277 471
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-309 186	-277 471
Totalresultat		-309 186	-277 471
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-309 186	-277 471
Sum overføringer og disponeringer	5	-309 186	-277 471



Organisasjonsnr: 998 872 227
KVANNEIDTOPPEN AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Utbyggingsområde 3

Sum varer 5 681 540 5 681 540

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 74 901 67 405

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 74 901 67 405

Sum omløpsmidler 5 756 441 5 748 944

SUM EIENDELER 5 756 441 5 748 944

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 4, 5

Overkurs 5

Annen innskutt egenkapital 5

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5

Udekket tap 5 2 655 332 2 346 146

Sum opptjent egenkapital -2 655 332 -2 346 146

Sum egenkapital -2 555 332 -2 246 146

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 6 230 000 1 150 000

Øvrig langsiktig gjeld 6 8 079 154 6 832 535



Sum annen langsiktig gjeld	8 309 154	7 982 535
Sum langsiktig gjeld	8 309 154	7 982 535
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	2	
Annen kortsiktig gjeld	2 618	12 555
Sum kortsiktig gjeld	2 618	12 555
Sum gjeld	8 311 772	7 995 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 756 441	5 748 944



Organisasjonsnr: 998 872 227
KVANNEIDTOPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



**Årsregnskap 2021
Kvanneidtoppen AS**

Organisasjonsnr: 998 872 227



Resultatregnskap

Kvanneidtoppen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	1	87 077	77 468
Sum driftskostnader		<u>87 077</u>	<u>77 468</u>
Driftsresultat		<u>-87 077</u>	<u>-77 468</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43	268
Annen rentekostnad	6	222 151	200 272
Resultat av finansposter		<u>-222 108</u>	<u>-200 003</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-309 186</u>	<u>-277 471</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
Årsresultat		<u>-309 186</u>	<u>-277 471</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		309 186	277 471
Sum overføringer	5	<u>-309 186</u>	<u>-277 471</u>



Balanse
Kvanneidtoppen AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
<i>Varelager - prosjektutvikling</i>			
Utbyggingsområde	3	5 681 540	5 681 540
Sum varelager - prosjektutvikling		<u>5 681 540</u>	<u>5 681 540</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		74 901	67 405
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>74 901</u>	<u>67 405</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 756 441</u>	<u>5 748 944</u>
Sum eiendeler		<u>5 756 441</u>	<u>5 748 944</u>



Balanse
Kvanneidtoppen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-2 655 332	-2 346 146
Sum opptjent egenkapital		-2 655 332	-2 346 146
Sum egenkapital		-2 555 332	-2 246 146
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	230 000	1 150 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 079 154	6 832 535
Sum annen langsiktig gjeld		8 309 154	7 982 535
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld		2 618	12 555
Sum kortsiktig gjeld		2 618	12 555
Sum gjeld		8 311 772	7 995 090
Sum egenkapital og gjeld		5 756 441	5 748 944

Lillesand 8 / 2 / 2022
Styret i Kvanneidtoppen AS


Wenche Amundsen
Styreleder


Ulf Reidar Tønnesen
Styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av tomter skjer på overtakelsestidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Øvrige inntekter bokføres på tidspunkt for innbetaling i bank.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 20 500,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	13 750
Andre tjenester	6 750
Sum honorar til revisor	20 500

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-309 186	-277 471
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-309 186	-277 471
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	-1	-1	0
Sum	-1	-1	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 665 331	-2 356 146	309 186
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 665 332	2 356 146	-309 186
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Eiendom/prosjekt under tilvirkning

Selskapet eier en tomt som er under videreutvikling med tanke for videresalg. Kostnader knyttet til utvikling av tomteområdet aktiveres fortløpende som beholdning.

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kvanneidtoppen AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ulf Reidar Tønnesen	500	50,0	50,0
Uneco AS	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Ulf Reidar Tønnesen	Styremedlem	500
Totalt antall aksjer		500

Uneco AS er representert ved Wenche Amundsen



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	-2 346 146	-2 246 146
Årets resultat		-309 186	-309 186
Pr 31.12	100 000	-2 655 332	-2 555 332

Styret gjør oppmerksom at selskapets aksjekapital er tapt.

Selskapet har betydelige sannsynlige merverdier i tomteområdet, og styrets vurdering er at den reelle egenkapitalen er positiv.

Selskapet har også et lån til eier som kan omgjøres til egenkapital.

Basert på kommentarer og vurderinger ovenfor mener styret at regnskapet for 2021 kan avlegges under forutsetning om fortsatt drift.

Note 6 Annen langsiktig gjeld

Gjeld / lån	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	230 000	1 150 000
Øvrig langsiktig gjeld*	8 079 154	6 832 535
Sum annen langsiktig gjeld	8 309 154	7 982 535

Ekstern gjeld til kredittinstitusjoner etter 5 år pålyder kr 0,-

Som sikkerhet for lån til kredittinstitusjoner har selskapet stilt pant i prosjekt under tilvirkning med bokført verdi per 31.12.2021 pålydende kr 5 681 540,-.

* Øvrig langsiktig gjeld er lån fra nærstående part - Uneco AS.

Lånet forrentes etter gjeldende markedsrente. Det er i 2021 kostnadsført renter med kr 186 619.



Team Revisjon

Tlf: 38 27 13 70
org.nr. NO 921 403 585 MVA

Store Elvegata 15
4514 Mandal

Gravane 12
4610 Kristiansand

Til generalforsamlingen i Kvanneidtoppen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kvanneidtoppen AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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 vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig 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

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 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>

Kristiansand, 8.2.2022
Team Revisjon AS

Kim Andre Ramse
statsautorisert revisor