



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 019 680
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAMMEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Syltosen
6440 ELNESVÅGEN

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: Daniel Kvammen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 18.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 441 456	1 238 395
Sum inntekter		1 441 456	1 238 395
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1, 3	781 700	468 190
Annen driftskostnad	2	669 524	750 993
Sum kostnader		1 451 224	1 219 183
Driftsresultat		-9 768	19 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30	7
Annen finansinntekt			4 953
Sum finansinntekter		30	4 960
Annen rentekostnad		339 327	343 434
Sum finanskostnader		339 327	343 434
Netto finans		-339 297	-338 474
Ordinært resultat før skattekostnad		-349 065	-319 262
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 4	-76 794	-67 676
Ordinært resultat etter skattekostnad		-272 271	-251 586
Årsresultat		-272 271	-251 586
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-272 271	-251 586
Totalresultat		-272 271	-251 586
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		417 882
Udekket tap	5	-272 271	-669 468
Sum overføringer og disponeringer		-272 271	-251 586



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3, 7	9 378 041	9 793 541
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3, 7	1 403 800	1 770 000
Sum varige driftsmidler		10 781 841	11 563 541
Sum anleggsmidler		10 781 841	11 563 541
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		56 292	53 059
Andre kortsiktige fordringer	1	16 440	911 332
Sum fordringer		72 732	964 391
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		298 326	80 722
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 326	80 722
Sum omløpsmidler		371 059	1 045 114
SUM EIENDELER		11 152 900	12 608 655
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	139 000	139 000
Overkurs	5	3 253 020	3 253 020
Sum innskutt egenkapital		3 392 020	3 392 020



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	924 473	652 202
Sum opptjent egenkapital		-924 473	-652 202
Sum egenkapital		2 467 547	2 739 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	553 058	629 852
Sum avsetninger for forpliktelser		553 058	629 852
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 768 395	8 037 221
Sum annen langsiktig gjeld		7 768 395	8 037 221
Sum langsiktig gjeld		8 321 453	8 667 073
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		240 565	688 497
Skyldig offentlige avgifter		27 926	
Utbytte	5		417 882
Annen kortsiktig gjeld		95 409	95 385
Sum kortsiktig gjeld		363 900	1 201 764
Sum gjeld		8 685 353	9 868 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 152 900	12 608 655



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 760010

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 019 680
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAMMEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Syltosen
6440 ELNESVÅGEN

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: Daniel Kvammen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

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, 01.08.2022

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: 998 019 680
KVAMMEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 441 456	1 238 395
Sum inntekter		1 441 456	1 238 395
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1, 3	781 700	468 190
Annen driftskostnad	2	669 524	750 993
Sum kostnader		1 451 224	1 219 183
Driftsresultat		-9 768	19 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30	7
Annen finansinntekt			4 953
Sum finansinntekter		30	4 960
Annen rentekostnad		339 327	343 434
Sum finanskostnader		339 327	343 434
Netto finans		-339 297	-338 474
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 4	-76 794	-67 676
Ordinært resultat etter skattekostnad		-272 271	-251 586
Årsresultat		-272 271	-251 586
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-272 271	-251 586
Totalresultat		-272 271	-251 586
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		417 882
Udekket tap	5	-272 271	-669 468
Sum overføringer og disponeringer		-272 271	-251 586



Organisasjonsnr: 998 019 680
KVAMMEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3, 7	9 378 041	9 793 541
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 3, 7	1 403 800	1 770 000
Sum varige driftsmidler		10 781 841	11 563 541
Sum anleggsmidler		10 781 841	11 563 541
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		56 292	53 059
Andre kortsiktige fordringer	1	16 440	911 332
Sum fordringer		72 732	964 391
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		298 326	80 722
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 326	80 722
Sum omløpsmidler		371 059	1 045 114
SUM EIENDELER		11 152 900	12 608 655
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	139 000	139 000
Overkurs	5	3 253 020	3 253 020
Sum innskutt egenkapital		3 392 020	3 392 020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	924 473	652 202
Sum opptjent egenkapital		-924 473	-652 202
Sum egenkapital		2 467 547	2 739 818



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	553 058	629 852
Sum avsetninger for forpliktelses		553 058	629 852
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 768 395	8 037 221
Sum annen langsiktig gjeld		7 768 395	8 037 221
Sum langsiktig gjeld		8 321 453	8 667 073
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		240 565	688 497
Skyldig offentlige avgifter		27 926	
Utbytte	5		417 882
Annen kortsiktig gjeld		95 409	95 385
Sum kortsiktig gjeld		363 900	1 201 764
Sum gjeld		8 685 353	9 868 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 152 900	12 608 655



Organisasjonsnr: 998 019 680
KVAMMEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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****Kvammen Eiendom AS**

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKT			
Annen driftsinntekt		1 441 456	1 238 395
Sum driftsinntekt		1 441 456	1 238 395
DRIFTSKOSTNAD			
Avskrivning på varige driftsmidler	1, 3	781 700	468 190
Annen driftskostnad	2	669 524	750 993
Sum driftskostnad		1 451 224	1 219 183
Driftsresultat		-9 768	19 212
FINANSINNTEKT/-KOSTNAD			
Annen renteinntekt		30	7
Annen finansinntekt		0	4 953
Annen rentekostnad		339 327	343 434
Netto finansposter		-339 297	-338 474
Ordinært resultat før skattekostnad		-349 065	-319 262
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 4	-76 794	-67 676
Ordinært resultat		-272 271	-251 586
Årsresultat		-272 271	-251 586
Opplysninger om:			
Foreslått utbytte	5	0	417 882
Overført til udekket tap	5	272 271	669 468
Sum disponert		272 271	251 586

ORGANISASJONSNUMMER: 998 019 680



BALANSE

Kvammen Eiendom AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3, 7	9 378 041	9 793 541
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3, 7	1 403 800	1 770 000
Sum varige driftsmidler		<u>10 781 841</u>	<u>11 563 541</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 781 841</u>	<u>11 563 541</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		56 292	53 059
Andre kortsiktige fordringer	1	16 440	911 332
Sum fordringer		<u>72 732</u>	<u>964 391</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		298 326	80 722
Sum omløpsmidler		<u>371 059</u>	<u>1 045 114</u>
SUM EIENDELER		<u>11 152 900</u>	<u>12 608 655</u>

ORGANISASJONSNUMMER: 998 019 680

**BALANSE****Kvammen Eiendom AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	139 000	139 000
Overkurs	5	3 253 020	3 253 020
Sum innskutt egenkapital		3 392 020	3 392 020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-924 473	-652 202
Sum opptjent egenkapital		-924 473	-652 202
Sum egenkapital		2 467 547	2 739 818
GJELD			
Utsatt skatt	4	553 058	629 852
Sum avsetning for forpliktelser		553 058	629 852
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 768 395	8 037 221
Sum annen langsiktig gjeld		7 768 395	8 037 221
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		240 565	688 497
Skyldig offentlige avgifter		27 926	0
Utbytte	5	0	417 882
Annen kortsiktig gjeld		95 409	95 385
Sum kortsiktig gjeld		363 900	1 201 764
Sum gjeld		8 685 353	9 868 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 152 900	12 608 655

Sylteosen, 30.06.2022
Styret i Kvammen Eiendom AS

Daniel Kvammen
styreleder/daglig leder

Ivar Kvammen
styremedlem

Hilde Elise Kvammen
styremedlem

Hjalmar Kvammen
styremedlem

Kristoffer Kvammen
styremedlem

ORGANISASJONSNUMMER: 998 019 680



NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Inntekter og kostnader

Inntekt resultatføres når den er opptjent som normalt vil være leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å være ikke forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

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.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eierandeler i selskaper som er egne skattesubjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

Fortsatt drift

Det bekreftes av forutsetningene for fortsatt drift er til stede og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

NOTE 2 - LØNSKOSTNADER, ANSATTE ETC.

Selskapet har ingen ansatte. Ikke krav til OTP.

Kostnadsførte utgifter til selskapets revisor utgjør kr 12 500,- for revisjon og kr 25 000 for bistand med årsregnskap og skattemelding. Beløpene er eks. mva.

NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar	SUM
Anskaffelseskost 1.1.	11 632 561	1 831 312	13 463 873
Tilgang Kjøpe Driftsmidler			



Akkumulerte avskrivninger	2 254 519	427 512	2 682 031
Bokført verdi 31.12.	9 378 041	1 403 800	10 781 842
Årets avskrivninger	415 500	366 200	781 700
Antatt økonomisk levetid	10-50 år	5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

NOTE 4 - UTSATT SKATT/SKATTEKOSTNAD

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	3 412 989	3 759 971	346 982
Akk. fremførbart underskudd	-899 089	-897 006	2 083
Gr.lag for beregning av utsatt skatt	2 513 900	2 862 965	349 065
Anvendt skattesats:	22 %	22 %	22%
Utsatt skatt:	553 058	629 852	-76 794

I henhold til regnskapsstandard for behandling av skatt er midlertidige negative og positive forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode utlignet og nettoført.

Nedenfor er det gitt en spesifisering over forskjellene mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

Resultat før skattekostnad	-349 066
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	346 982
Årets skattegrunnlag	-2 083

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Betalbar inntektsskatt	0
Endring utsatt skatt	-76 794
Skattekostnad	-76 794

NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01.	139 000	3 253 020	-652 202	2 739 818
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Årsresultat	0	0	-272 271	-272 271
Egenkapital pr. 31.12.	139 000	3 253 020	-924 473	2 467 547



NOTE 6 - ANTALL AKSJER, AKSJEIERE M.V.

Selskapets aksjekapital består av 139 aksjer á pålydende kr 1.000, i alt kr 139.000
Det er kun en aksjeklasse i selskapet. Aksjene i selskapet er ikke pantsatt.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel
Ivar Kvammen	22,30 %
Kvammen Holding AS	19,42 %
Hilde Elise Kvammen	19,42 %
Hjalmar Kvammen	19,42 %
Kristoffer Kvammen	19,42 %

NOTE 7 - LANGSIKTIG GJELD / PANTSTILLELSER

Gjeld som forfaller mer enn fem år

etter regnskapsårets slutt	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 297 678	6 620 248

Pantstillelser o.l.

	Gjeld sikret ved pant	Balanseført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 768 395	
10 781 841		



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kvammen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kvammen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 avviklet.

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 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>

Molde, 19. juli 2022
BDO AS

Roald Viken
statsautorisert revisor