



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 695 774
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARME EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lupinveien 2B
4316 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Conn Inge Kvarme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 06.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		75 647	93 455
Annen driftsinntekt	3		
Sum inntekter	1	75 647	93 455
Kostnader			
Varekostnad			-300 000
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		109 821	211 202
Sum kostnader	2	109 821	-88 798
Driftsresultat		-34 174	182 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 039	3 511
Sum finansinntekter		4 039	3 511
Annen rentekostnad		2 180	1 610
Sum finanskostnader		2 180	1 610
Netto finans		1 859	1 902
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 315	184 155
Skattekostnad	7	-7 109	24 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 206	160 133
Årsresultat		-25 206	160 133
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-25 206	160 133
Totalresultat		-25 206	160 133
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital			160 133



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overført fra annen egenkapital		-25 206	
Sum overføringer og disponeringer		-25 206	160 133



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 640 000	1 640 000
Sum varige driftsmidler	3	1 640 000	1 640 000
Sum anleggsmidler		1 640 000	1 640 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 443	1 163
Andre kortsiktige fordringer		11 564	19 419
Sum fordringer		14 007	20 582
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		639 151	716 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		639 151	716 547
Sum omløpsmidler		653 158	737 129
SUM EIENDELER		2 293 158	2 377 129
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 708 806	1 734 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum opptjent egenkapital		1 708 806	1 734 011
Sum egenkapital	5	1 808 806	1 834 011
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	392 496	490 620
Sum avsetninger for forpliktelser		392 496	490 620
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		392 496	490 620
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		841	9 543
Betalbar skatt	7	91 015	40 455
Skyldige offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld			2 500
Sum kortsiktig gjeld		91 856	52 498
Sum gjeld		484 352	543 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 293 158	2 377 129



ÅRSREGNSKAPET 2019

Kvarme Eiendom AS
Org.nr 995 695 774

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Kvarme Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Leieinntekt		75 647	93 455
Sum driftsinntekter	1	75 647	93 455
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-300 000
Annen driftskostnad		109 821	211 202
Sum driftskostnader	2	109 821	-88 798
Driftsresultat		-34 174	182 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 039	3 511
Annen rentekostnad		2 180	1 610
Resultat av finansposter		1 859	1 902
Resultat før skattekostnad		-32 315	184 155
Skattekostnad	7	-7 109	24 022
Årsresultat		-25 206	160 133
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		0	160 133
Overført fra annen egenkapital		-25 206	0
Sum overføringer		-25 206	160 133



Kvarme Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 640 000	1 640 000
Sum varige driftsmidler	3	1 640 000	1 640 000
Sum anleggsmidler		1 640 000	1 640 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 443	1 163
Andre kortsiktige fordringer		11 564	19 419
Sum fordringer		14 007	20 582
Bankinnskudd, kontanter o.l.		639 151	716 547
Sum omløpsmidler		653 158	737 129
Sum eiendeler		2 293 158	2 377 129



Kvarme Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 708 806	1 734 011
Sum opptjent egenkapital		1 708 806	1 734 011
Sum egenkapital	5	1 808 806	1 834 011
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	392 496	490 620
Sum avsetning for forpliktelser		392 496	490 620
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		841	9 543
Betalbar skatt	7	91 015	40 455
Annen kortsiktig gjeld		0	2 500
Sum kortsiktig gjeld		91 856	52 498
Sum gjeld		484 352	543 118
Sum egenkapital og gjeld		2 293 158	2 377 129

Sandnes, 20.08.2020

Conn Inge Kvarme
styreleder

Tom Ove Kvarme
styremedlem

Jeanette Kvarme
styremedlem

Elisabeth Kvarme Adnebergli
styremedlem



Kvarme Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler inkl. aksjer og andre verdipapirer vurderes normalt til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler inkl. aksjer er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler og aksjer 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.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Kvarme Eiendom AS

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ikke noen lønnsutbetalinger.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 8 625 inkl. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 15 000 inkl. mva.

Lån til aksjonær

Selskapet har ikke lån til aksjonærer.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	1 640 000	1 640 000
= Anskaffelseskost 31.12.19	1 640 000	1 640 000
= Bokført verdi 31.12.19	1 640 000	1 640 000

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kvarme Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,00	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Conn Inge Kvarme	27 500	27,5	27,5
Tom Ove Kvarme	27 500	27,5	27,5
Elisabeth Kvarme Ådnebergli	22 500	22,5	22,5
Jeanette Kvarme	22 500	22,5	22,5
Totalt antall aksjer	100 000	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
Conn Inge Kvarme	styreleder	27 500
Tom Ove Kvarme	styremedlem	27 500
Elisabeth Kvarme Ådnebergli	styremedlem	22 500
Jeanette Kvarme	styremedlem	22 500



Kvarme Eiendom AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01.2019	100 000	1 734 011	1 834 011
Årets resultat	0	-25 206	-25 206
Pr 31.12.2019	100 000	1 708 805	1 808 805

Note 6 Kundefordringer

	2019	2018
Kundefordringer	2 443	1 163
Kundefordringer i balansen	2 443	1 163

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	91 015	40 455
Endring i utsatt skatt	-98 124	-16 433
Skattekostnad ordinært resultat	-7 109	24 022

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	-32 315	184 155
Permanente forskjeller	0	17 251
Endring i midlertidige forskjeller	446 019	257 524
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-283 037
Skattepliktig inntekt	413 704	175 892

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	91 015	40 455
Sum betalbar skatt i balansen	91 015	40 455

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	-93 387	-116 734	-23 347
Gevinst – og tapskonto	1 877 459	2 346 825	469 366
Sum	1 784 072	2 230 091	446 019

Utsatt skatt (22 %)	392 496	490 620	98 124
----------------------------	----------------	----------------	---------------

Kvarme Eiendom AS, org.nr 995 695 774

Side 7



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Kvarme Eiendom AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 5163 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kvarme Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 25 206. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med revisjonen 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. Betyggende 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/Is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2019 for Kvarme Eiendom AS



Uttalelse om andre 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 bokføringskikk i Norge.

Sandnes, 8. september 2020
RSM Norge AS

Trond Nygård
Registrert revisor