



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 323 479
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVISLABAKKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12
7500 STJØRDAL

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: Tormod Salberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 16.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1		-158 847
Varekostnad	1		158 847
Annen driftskostnad	2	43 622	41 872
Sum kostnader		43 622	41 872
Driftsresultat		-43 622	-41 872
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	
Sum finansinntekter		3	
Annen rentekostnad		429	
Sum finanskostnader		429	
Netto finans		-426	
Ordinært resultat før skattekostnad		-44 048	-41 872
Ordinært resultat etter skattekostnad		-44 048	-41 872
Årsresultat		-44 048	-41 872
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-44 048	-41 872
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-44 048	-41 872
Sum overføringer og disponeringer		-44 048	-41 872



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		14 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		14 000 000	
Sum anleggsmidler		14 000 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Byggeprosjekt	1	21 404 429	13 120 461
Sum varer		21 404 429	13 120 461
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		189 034	74 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 034	74 605
Sum omløpsmidler		21 593 463	13 195 067
SUM EIENDELER		35 593 463	13 195 067
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	137 602	93 554
Sum opptjent egenkapital		-137 602	-93 554
Sum egenkapital		-107 602	-63 554



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 000 000	
Langsiktig konserngjeld	7	10 873 661	10 452 943
Sum annen langsiktig gjeld		24 873 661	10 452 943
Sum langsiktig gjeld		24 873 661	10 452 943
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 597 171	
Leverandørgjeld		1 627 990	132 499
Kortsiktig konserngjeld	7	5 532 677	2 673 179
Annen kortsiktig gjeld		69 566	
Sum kortsiktig gjeld		10 827 404	2 805 678
Sum gjeld		35 701 065	13 258 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 593 463	13 195 067



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 506286

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 323 479
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVISLABAKKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12
7500 STJØRDAL

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: Tormod Salberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 914 323 479
KVISLABAKKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1		-158 847
Varekostnad	1		158 847
Annen driftskostnad	2	43 622	41 872
Sum kostnader		43 622	41 872
Driftsresultat		-43 622	-41 872
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	
Sum finansinntekter		3	
Annen rentekostnad		429	
Sum finanskostnader		429	
Netto finans		-426	
Ordinært resultat før skattekostnad		-44 048	-41 872
Ordinært resultat etter skattekostnad		-44 048	-41 872
Årsresultat		-44 048	-41 872
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-44 048	-41 872
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-44 048	-41 872
Sum overføringer og disponeringer		-44 048	-41 872



Organisasjonsnr: 914 323 479
KVISLABAKKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

14 000 000

Sum finansielle
anleggsmidler

14 000 000

Sum anleggsmidler

14 000 000

0

Omløpsmidler

Varer

Byggeprosjekt

1

21 404 429

13 120 461

Sum varer

21 404 429

13 120 461

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

189 034

74 605

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

189 034

74 605

Sum omløpsmidler

21 593 463

13 195 067

SUM EIENDELER

35 593 463

13 195 067

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

4,5

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

4

137 602

93 554

Sum opptjent egenkapital

-137 602

-93 554

Sum egenkapital

-107 602

-63 554

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

6

14 000 000

Langsiktig konserngjeld

7

10 873 661

10 452 943



Sum annen langsiktig gjeld		24 873 661	10 452 943
Sum langsiktig gjeld		24 873 661	10 452 943
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	3 597 171	
Leverandørgjeld		1 627 990	132 499
Kortsiktig konserngjeld	7	5 532 677	2 673 179
Annen kortsiktig gjeld		69 566	
Sum kortsiktig gjeld		10 827 404	2 805 678
Sum gjeld		35 701 065	13 258 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 593 463	13 195 067



Organisasjonsnr: 914 323 479
KVISLABAKKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Kvislabakken Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn, med unntak av 1. års avdrag på langsiktig gjeld hvor regnskapslovens hovedregel er benyttet.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde utleiebygningenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable tilvirkningskostnader.

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Ved verdsettelse av anskaffelseskostnader for varer med lang tilvirkningstid er renter medtatt i verdien.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Kvislabakken Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Byggeprosjekt

Pr beholdningstype	I år	I fjor
Byggeprosjekt	21 404 429	13 120 461
Totalt	21 404 429	13 120 461

Pr verdsettelsesmetode	I år	I fjor
Verdsatt til anskaffelseskost	21 404 429	13 120 461
Totalt	21 404 429	13 120 461

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til daglig leder og styremedlemmer.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon av sine regnskaper.



Kvislabakken Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-44 048
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-646 480
= Inntekt	-690 528

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Varebeholdning	3 958 803	3 312 323
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	4 096 403	3 405 875
= Grunnlag utsatt skatt	-137 600	-93 552
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	137 600	93 552
= Grunnlag utsatt skattefordel	137 600	93 552
Utsatt skattefordel	30 271	20 581
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	137 600	93 550
Ikke bokført utsatt skattefordel	30 271	20 581
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	-93 554	-63 554
-Til årets resultat			-44 048	-44 048
Pr 31.12.	30 000	0	-137 602	-107 602

Selskapets egenkapital er tapt. Styret mener imidlertid at det foreligger merverdier knyttet til urealiserte prosjekter i selskapet som gjør verdjustert egenkapital positiv.

Note 5 - Selskapskapital

Noter for Kvislabakken Eiendom AS

Organisasjonsnr. 914323479



Kvislabakken Eiendom AS

Noter 2022

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
TF Boligutvikling AS	916 293 798	100	100,00 %

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantesikret gjeld

Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14 000 000	0
--------------------------------	------------	---

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3 597 171	0
--------------------------------	-----------	---

Sum gjeld sikret med pant	17 597 171	0
----------------------------------	-------------------	----------

Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):

Byggeprosjekt	21 404 429	13 120 461
---------------	------------	------------

Sum pantsatte eiendeler	21 404 429	13 120 461
--------------------------------	-------------------	-------------------



Kvislabakken Eiendom AS

Noter 2022

Note 7 - Mellomværende eiere

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
0		
Andre langsiktige fordringer	14 000 000	0
Sum fordringer	14 000 000	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	5 532 677	2 673 179
Annen langsiktig gjeld	10 873 661	10 452 943
Sum gjeld	16 406 338	13 126 122



Kvislabakken Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	31.12.2222	31.12.2121
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer	1	0	(158 847)
Varekostnad	1	0	158 847
Annen driftskostnad	2	43 622	41 872
Sum driftskostnader		43 622	41 872
DRIFTSRESULTAT		(43 622)	(41 872)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3	0
Sum finansinntekter		3	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		429	0
Sum finanskostnader		429	0
NETTO FINANSPOSTER		(426)	0
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(44 048)	(41 872)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(44 048)	(41 872)
ÅRSRESULTAT		(44 048)	(41 872)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	(44 048)	(41 872)
SUM OVERF. OG DISP.		(44 048)	(41 872)



Kvislabakken Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2222

	Note	31.12.2222	31.12.2121
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		14 000 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		14 000 000	0
SUM ANLEGGSMIDLER		14 000 000	0
OMLØPSMIDLER			
Byggeprosjekt	1	21 404 429	13 120 461
Bankinnskudd, kontanter o.l.		189 034	74 605
SUM OMLØPSMIDLER		21 593 463	13 195 067
SUM EIENDELER		35 593 463	13 195 067
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(137 602)	(93 554)
Sum opptjent egenkapital		(137 602)	(93 554)
SUM EGENKAPITAL		(107 602)	(63 554)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 000 000	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	10 873 661	10 452 943
Sum annen langsiktig gjeld		24 873 661	10 452 943
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 873 661	10 452 943
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 597 171	0
Leverandørgjeld		1 627 990	132 499
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	5 532 677	2 673 179
Annen kortsiktig gjeld		69 566	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 827 404	2 805 678
SUM GJELD		35 701 065	13 258 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 593 463	13 195 067

Stjørdal, 10.05.2023

Tormod Salberg
Styrets leder

Bjørn Petter Salberg
Styremedlem



**Årsregnskap 2022
for
Kvislabakken Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 914323479