



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 842 864
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVÆNANGEN BOLIGER AS
Forretningsadresse: Gammelbruvegen 11
9151 STORSLETT

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: Karl Erik Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 036 512	1 019 680
Sum inntekter		1 036 512	1 019 680
Kostnader			
Lønnskostnad	2	220 400	220 400
Annen driftskostnad	2	265 575	259 709
Sum kostnader		485 975	480 109
Driftsresultat		550 537	539 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	6
Annen finansinntekt		2 619	2 698
Sum finansinntekter		2 620	2 704
Annen rentekostnad		243 027	143 491
Sum finanskostnader		243 027	143 491
Netto finans		-240 407	-140 787
Ordinært resultat før skattekostnad		310 130	398 785
Skattekostnad på ordinært resultat	5	68 229	87 732
Ordinært resultat etter skattekostnad		241 901	311 053
Årsresultat		241 901	311 053
Årsresultat etter minoritetsinteresser		241 901	311 053
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6,7	241 901	311 053
Sum overføringer og disponeringer		241 901	311 053



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	30 203	30 203
Sum immaterielle eiendeler		30 203	30 203
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	15 924 527	16 087 777
Sum varige driftsmidler		15 924 527	16 087 777
Sum anleggsmidler		15 954 730	16 117 980
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		85 300	55 700
Andre kortsiktige fordringer		23 319	23 391
Sum fordringer		108 618	79 091
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	289 386	350 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		289 386	350 826
Sum omløpsmidler		398 005	429 917
SUM EIENDELER		16 352 735	16 547 898
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6,7	823 468	581 567
Sum opptjent egenkapital		823 468	581 567
Sum egenkapital		853 468	611 567
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11	15 247 090	15 733 345
Sum annen langsiktig gjeld		15 247 090	15 733 345
Sum langsiktig gjeld		15 247 090	15 733 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 051	2 052
Betalbar skatt	5	68 229	87 733
Skyldig offentlige avgifter		82 000	
Annen kortsiktig gjeld		99 897	113 201
Sum kortsiktig gjeld		252 177	202 986
Sum gjeld		15 499 267	15 936 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 352 735	16 547 898



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 629048

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 842 864
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVÆNANGEN BOLIGER AS
Forretningsadresse: Hovedvegen 16
9151 STORSLETT

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: Karl Erik Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 19.07.2023

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: 916 842 864
KVÆNANGEN BOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 036 512	1 019 680
Sum inntekter		1 036 512	1 019 680
Kostnader			
Lønnskostnad	2	220 400	220 400
Annen driftskostnad	2	265 575	259 709
Sum kostnader		485 975	480 109
Driftsresultat		550 537	539 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	6
Annen finansinntekt		2 619	2 698
Sum finansinntekter		2 620	2 704
Annen rentekostnad		243 027	143 491
Sum finanskostnader		243 027	143 491
Netto finans		-240 407	-140 787
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	68 229	87 732
Ordinært resultat etter skattekostnad		241 901	311 053
Årsresultat		241 901	311 053
Årsresultat etter minoritetsinteresser		241 901	311 053
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6, 7	241 901	311 053
Sum overføringer og disponeringer		241 901	311 053



Organisasjonsnr: 916 842 864
KVENANGEN BOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	8	30 203	30 203
Sum immaterielle eiendeler		30 203	30 203

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	15 924 527	16 087 777
Sum varige driftsmidler		15 924 527	16 087 777

Sum anleggsmidler		15 954 730	16 117 980
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		85 300	55 700
Andre kortsiktige fordringer		23 319	23 391
Sum fordringer		108 618	79 091

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	289 386	350 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		289 386	350 826

Sum omløpsmidler		398 005	429 917
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		16 352 735	16 547 898
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6,7	823 468	581 567
Sum opptjent egenkapital		823 468	581 567

Sum egenkapital		853 468	611 567
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11	15 247 090	15 733 345
Sum annen langsiktig gjeld		15 247 090	15 733 345
Sum langsiktig gjeld		15 247 090	15 733 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 051	2 052
Betalbar skatt	5	68 229	87 733
Skyldig offentlige avgifter		82 000	
Annen kortsiktig gjeld		99 897	113 201
Sum kortsiktig gjeld		252 177	202 986
Sum gjeld		15 499 267	15 936 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 352 735	16 547 898



Organisasjonsnr: 916 842 864
KVENANGEN BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



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



Kvænanen Boliger AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. For boliger foretas det ikke avskrivninger og fremgår av noteopplysninger

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes 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.

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.

Note 1 - Annen driftsinntekt

Selskapet mottok i 2017 investeringstilskudd til Prosjekt Burfjord. Tilskudd brukes til å finansiere deler av kostnadene ved oppføring av 5 utleieboliger for vanskeligstilte på boligmarkedet i minst 20 år fra utbetalingen.

Tilskudd er bokført som langsiktig gjeld, og går til fratrukk i prosjektets anskaffelseskost, som føres opp

Noter for Kvænanen Boliger AS

Organisasjonsnr. 916842864



Kvænanngen Boliger AS

Noter 2022

med bruttobeløp i balansen. Tilskudd nedskrives med 5 % for hvert fullførte år etter utbetalingsdato.

Annen driftsinntekt består i sin helhet av leieinntekter ved utleie.

Note 2 - Driftskostnader

	Lønn og andre godtgjørelser
Daglig leder	110.200
Styremedlem	220.400
Revisjonshonorar	0
Annen godtgjørelse revisor	0

Revisjon er fravalgt for regnskapsåret.
Selskapet har ikke ytt lån eller sikkerhetstillelse til nærstående personer.

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret

Selskapet har hatt 2 ansatte men er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke inngått avtale om forpliktelser til å gi daglig leder eller leder av styret særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet eller vervet. Tilsvarende gjelder avtaler om bonuser, overskuddsdelinger, opsjoner og lignende til fordel for daglig leder eller leder av styret.

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	16 225 065
+ Tilgang	-163 250
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	16 061 815
Akk. av/nedskr. pr 1/1	137 287
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	137 287
Balanseført verdi pr 31/12	15 924 527
Prosentstøtte for ord.avskr	100--1

Note 4 - Avskrivning på varige driftsmidler

Stormo II, 9161 Burfjord er utleid boligeiendom. Boligeiendommen anses ikke være utsatt for verdiforringelse og avskrives derfor ikke hverken skattemessig eller regnskapsmessig. Vedlikeholdsplan erstatter avskrivninger og bolig vil bli nedskrevet i tilfelle langvarig prisnedgang i marked eller forsømt

Noter for Kvænanngen Boliger AS

Organisasjonsnr. 916842864



Kvænangen Boliger AS

Noter 2022

vedlikehold. Tidligere ble boligen avskrevet regnskapsmessig men det er endret prinsipp slik at dette utgår for framtiden.

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	310 130
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	310 130

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	68 229
= Sum betalbar skatt	68 229
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	68 229
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	68 229
= Betalbar skatt i balansen	68 229

Note 6 - Disponering

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	310 130
Skattekostnad	68 229
Årets resultat	241 901

Disponeringer

Avsatt til annen opptjent egenkapital	241 901
Sum disponert	241 901

Note 7 - Overføring egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	581 567	611 567
+Fra årets resultat			241 901	241 901
Pr 31.12.	30 000	0	823 468	853 468

Noter for Kvænangen Boliger AS

Organisasjonsnr. 916842864



Kvæningen Boliger AS

Noter 2022

Styret er av den oppfatning at grunnlag for videre drift er tilstede.

Note 8 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-137 287	-137 287
= Grunnlag utsatt skatt	-137 287	-137 287
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	137 287	137 287
= Grunnlag utsatt skattefordel	137 287	137 287
Utsatt skattefordel	30 203	30 203

Note 9 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

Note 10 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
KEG Holding AS	993 446 580	15	50,00 %
Karl-Erik Johansen		15	50,00 %

Note 11 - Øvrig langsiktig gjeld

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	15.247.090	15.733.345
Pantsatte eiendeler:		
Bygg	15.924.527	16.087.777
Sum pantsatte eiendeler	15.924.527	16.087.777



Kvæningen Boliger AS

Noter 2022



Kvæningen Boliger AS

Resultatregnskap

	Note	2122	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 036 512	1 019 680
Sum driftsinntekter		1 036 512	1 019 680
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	220 400	220 400
Avskrivning på varige driftsmidler	3,4	0	0
Annen driftskostnad	2	265 575	259 709
Sum driftskostnader		485 975	480 109
DRIFTSRESULTAT		550 537	539 571
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1	6
Annen finansinntekt		2 619	2 698
Sum finansinntekter		2 620	2 704
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		243 027	143 491
Sum finanskostnader		243 027	143 491
NETTO FINANSPOSTER		(240 407)	(140 787)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		310 130	398 785
Skattekostnad på ordinært resultat	5	68 229	87 732
ORDINÆRT RESULTAT		241 901	311 053
ARSRESULTAT		241 901	311 053
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6,7	241 901	311 053
SUM OVERF. OG DISP.		241 901	311 053



Kvæningen Boliger AS

Balanse pr. 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	30 203	30 203
Sum immaterielle eiendeler		30 203	30 203
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	15 924 527	16 087 777
Sum varige driftsmidler		15 924 527	16 087 777
SUM ANLEGGSMIDLER		15 954 730	16 117 980
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		85 300	55 700
Andre kortsiktige fordringer		23 319	23 391
Sum fordringer		108 618	79 091
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	289 386	350 826
SUM OMLØPSMIDLER		398 005	429 917
SUM EIENDELER		16 352 735	16 547 898



Kvænanen Boliger AS

Balanse pr. 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6,7	823 468	581 567
Sum opptjent egenkapital		823 468	581 567
SUM EGENKAPITAL		853 468	611 567
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11	15 247 090	15 733 345
Sum annen langsiktig gjeld		15 247 090	15 733 345
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 247 090	15 733 345
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 051	2 052
Betalbar skatt	5	68 229	87 733
Skyldig offentlige avgifter		82 000	0
Annen kortsiktig gjeld		99 897	113 201
SUM KORTSIKTIG GJELD		252 177	202 986
SUM GJELD		15 499 267	15 936 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 352 735	16 547 898

Storslett, 17. juli 2023
for Kvænanen Boliger AS

Eirik Kristiansen
Styreleder

Karl Erik Johansen
styremedlem/Daglig leder



**Årsregnskap 2022
for
Kvænangen Boliger AS**

Organisasjonsnr. 916842864

Utarbeidet av:

iTide Økonomi AS
Godkjent regnskapsselskap
Strandveien 40A
9180 SKJERVØY



Organisasjonsnr. 945988924