



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 586 635
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVALITET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jahredammen 10B
3235 SANDEFJORD

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: Ann-Christin Thorud Oen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

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, 04.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		45 400	
Annen driftsinntekt			50 000
Sum inntekter	1	45 400	50 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		31 578	45 516
Sum kostnader		31 578	45 516
Driftsresultat		13 822	4 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			24
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		340	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-340	24
Ordinært resultat før skattekostnad	2	13 482	4 508
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		13 482	4 508
Totalresultat		13 482	4 508
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		13 482	
Overføringer til/fra annen egenkapital			4 508
Sum overføringer og disponeringer	5	13 482	4 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	11 890 571	7 368 616
Sum varer		0	0
Fordringer			
Konsernfordringer		80 000	640 000
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		232 808	134 140
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232 808	134 140
Sum omløpsmidler		12 203 379	8 142 756
SUM EIENDELER		12 203 379	8 142 756

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-44 120	-57 602
Sum opptjent egenkapital		-44 120	-57 602
Sum egenkapital	5	-14 120	-27 602
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	11 957 940	7 470 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 957 940	7 470 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		203 539	2 644
Annen kortsiktig gjeld	3	56 020	697 714
Sum kortsiktig gjeld		259 559	700 358
Sum gjeld		12 217 499	8 170 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 203 379	8 142 756



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 792876

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 586 635
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVALITET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jahredammen 10B
3235 SANDEFJORD

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: Ann-Christin Thorud Oen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

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 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, 27.07.2022

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: 915 586 635
KVALITET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		45 400	
Annen driftsinntekt			50 000
Sum inntekter	1	45 400	50 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		31 578	45 516
Sum kostnader		31 578	45 516
Driftsresultat		13 822	4 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			24
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		340	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-340	24
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad	2	13 482	4 508
Årsresultat		13 482	4 508
Totalresultat		13 482	4 508
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		13 482	
Overføringer til/fra annen egenkapital			4 508
Sum overføringer og disponeringer	5	13 482	4 508



Sum opptjent egenkapital		-44 120	-57 602
Sum egenkapital	5	-14 120	-27 602
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	11 957 940	7 470 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 957 940	7 470 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		203 539	2 644
Annen kortsiktig gjeld	3	56 020	697 714
Sum kortsiktig gjeld		259 559	700 358
Sum gjeld		12 217 499	8 170 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 203 379	8 142 756



Organisasjonsnr: 915 586 635
KVALITET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Driftsinntekter Inntekter resultatføres på leveringstidspunktet når varen er levert eller tjenesten utført. Leieinntekter resultatføres løpende. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Skatter Skattekostnadene i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt fratrukket eventuelt bokført utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % for 2021 og 22% for 2022 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Kvalitet Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 915 586 635

ÅRSOPPGJØR 2021

Resultatregnskap
Balanse
Noter

AIDER

Dokumentet er elektronisk signert



Kvalitet Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER			
Driftsinntekter		45 400	0
Andre driftsinntekter		0	50 000
Sum driftsinntekter	1	45 400	50 000
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad		31 578	45 516
Sum driftskostnader		31 578	45 516
Driftsresultat		13 822	4 484
FINANSIELLE POSTER			
Renteinntekt bank		0	24
Annen rentekostnad		340	0
Resultat av finansielle poster		-340	24
Ordinært resultat før skattekostnad	2	13 482	4 508
Årsresultat		13 482	4 508
DISPONERING AV ÅRSRESULTAT			
Overføring annen egenkapital		0	4 508
Overført mot udekket tap		13 482	0
Sum disponert	5	13 482	4 508

Årsoppgjør 2021

Organisasjonsnr.:915586635

Dokumentet er elektronisk signert



Kvalitet Eiendom AS

Balanse

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Varebeholdning	4	11 890 571	7 368 616
Konsernfordring		80 000	640 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		232 808	134 140
Sum omløpsmidler		<u>12 203 379</u>	<u>8 142 756</u>
Sum eiendeler		<u>12 203 379</u>	<u>8 142 756</u>

Årsoppgjør 2021

Organisasjonsnr.:915586635

Dokumentet er elektronisk signert



Kvalitet Eiendom AS

Balanse

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Annen egenkapital		-44 120	-57 602
Sum opptjent egenkapital		-44 120	-57 602
Sum egenkapital	5	<u>-14 120</u>	<u>-27 602</u>
GJELD			
Annen langsiktig gjeld	7	11 957 940	7 470 000
Sum langsiktig gjeld		11 957 940	7 470 000
Leverandørgjeld		203 539	2 644
Annen kortsiktig gjeld	3	56 020	697 714
Sum kortsiktig gjeld		259 559	700 358
Sum gjeld		<u>12 217 499</u>	<u>8 170 358</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 203 379</u>	<u>8 142 756</u>

Sandefjord, 28.06.2022
Styret for Kvalitet Eiendom AS

Lulzim Neziri
Styrets leder

Årsoppgjør 2021

Organisasjonsnr.:915586635

Dokumentet er elektronisk signert



Kvalitet Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter

Inntekter resultatføres på leveringstidspunktet når varen er levert eller tjenesten utført. Leieinntekter resultatføres løpende.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skatt

Skattekostnadene i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt fratrukket eventuelt bokført utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % for 2021 og 22% for 2022 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.



Kvalitet Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 2 Skatt

Skattegrunnlaget	2021	2020
Resultat før skattekostnad	13 482	4 508
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Frømført underskudd	-57 603	-62 111
Skattegrunnlag	-44 121	-57 603

Skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Nominell skattesats i % av resultat før skatt	0,00 %	0,00 %

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.20	31.12.21	Endring
Varige driftsmidler	0	0	0
Negativ varereserve	0	0	0
Negativ fordringsreserve	0	0	0
Gevinst og tapskonto	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Underskudd til framføring	-57 603	-44 121	-13 482
Korreksjonsinntekt til framføring	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	-57 603	-44 121	-13 482
Ikke med i beregnet utsatt skatt/skattefordel	-57 603	-44 121	-13 482
Utsatt skatt 22% / 22%	0	0	0
Grunnlag utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel 22% / 22%	0	0	0

Selskapet har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel i samsvar med valgadgangen for små foretak.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån, revisjonshonorar m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Revisor

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisjon, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har derfor ikke tegnet slik pensjonsavtale i henhold til reglene.



Kvalitet Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 4 Varelager

Varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskostnad.
Varelageret er bygg under oppførelse, som er planlagt ferdigstilt i 2022.

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udøkket tap	Sum
Pr 31.12.20	30 000	-57 602	-27 602
Årets resultat		13 482	13 482
Pr 31.12.21	0	-44 120	-14 120

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonærer er	Antall	Eierandel
Luli Eiendom AS	30	100 % daglig leder / styrets leder

Aksjekapital: 30 stk à 1 000 30 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Note 7 Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld

Gjeld til foretak i samme konsern, TS og FKV	2021	2020
Gjeld til Luli Eiendom AS	11 957 940	7 470 000
Sum	11 957 940	7 470 000

Note 8 Fortsatt drift

Aksjonæren er klar over at aksjekapitalen er tapt, men selskapet er i oppstarten og aksjonæren garanterer for driften. Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetningen. Flere av leiligheter i bygg er solgt pr dags dato i 2022.
Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er betydelig for bedømmelsen av selskapets stilling.



årsregnskap 2021

Name

Neziri, Lulzim

Date

2022-07-07

Identification

 bankID[™] Neziri, Lulzim



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))