



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 287 174  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVALHEIM EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Rådhusgaten 1  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Olav Høgetveit  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.07.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 10.08.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: EDT  | Note | 2020              | 2019            |
|---|------|-------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                 |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                 |
| Salgsinntekt  | 4    | 4 500 000         |                 |
| Annen driftsinntekt   |      |                   | 75 000          |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>4 500 000</b>  | <b>75 000</b>   |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                 |
| Varekostnad   | 4    | 4 930 818         |                 |
| Lønnskostnad  | 5    | 1 125             | 470 069         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 1    | 20 400            | 30 400          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    |                   |                 |
| Annen driftskostnad   | 5    | 270 836           | 119 016         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>5 223 179</b>  | <b>619 485</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-723 179</b>   | <b>-544 485</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                 |
| Annen renteinntekt  |      | 39                | 141             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>39</b>         | <b>141</b>      |
| Annen rentekostnad  |      | 439 030           | 371 465         |
| Annen finanskostnad   |      | 1 061             | 406             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>440 091</b>    | <b>371 871</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-440 052</b>   | <b>-371 729</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>-1 163 232</b> | <b>-916 215</b> |
| Skattekostnad   | 6    |                   |                 |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>-1 163 232</b> | <b>-916 215</b> |
| <b>Årsresultat</b>  | 4    | <b>-1 163 232</b> | <b>-916 215</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>-1 163 232</b> | <b>-916 215</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>-1 163 232</b> | <b>-916 215</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: EDT</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>     |
|--|-------------|-------------------|-----------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                   |                 |
| Ordinært utbytte                         | 4           |                   |                 |
| Udekket tap                              | 4           | -1 163 232        | -916 215        |
| Avsatt til annen egenkapital             | 4           |                   |                 |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>-1 163 232</b> | <b>-916 215</b> |



### Balanse

| Beløp i: EDT                                   | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Konsesjoner, patenter o.l.                     | 1    |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 6    |                  |                  |
| Goodwill                                       | 1    |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1    | 1 182 300        | 1 118 300        |
| Maskiner og anlegg                             | 1    |                  | 192 000          |
| Skip og flytende installasjoner                | 1    |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 1    | 44 800           | 51 200           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>1 227 100</b> | <b>1 361 500</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Andre langsiktige fordringer                   |      | 1 600            | 1 600            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>1 600</b>     | <b>1 600</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>1 228 700</b> | <b>1 363 100</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Sum varer</b>                               |      | <b>4 623 784</b> | <b>5 451 112</b> |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      |                  | 197 913          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      |                  | <b>197 913</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 2    | 223 139          | 123 522          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>223 139</b>   | <b>123 522</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>4 846 924</b> | <b>5 772 548</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>6 075 624</b> | <b>7 135 648</b> |



### Balanse

| Beløp i: EDT                          | Note | 2020              | 2019              |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Aksjekapital                          | 3, 4 | 30 000            | 30 000            |
| Beholdning av egne aksjer             | 3    |                   |                   |
| Overkurs                              | 4    |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital            |      | -5 666            | -5 666            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>24 334</b>     | <b>24 334</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                     | 4    |                   | -328 946          |
| Udekket tap                           | 4    | 2 409 337         | 917 159           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>-2 409 337</b> | <b>-1 246 105</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                |      | <b>-2 385 003</b> | <b>-1 221 771</b> |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                          | 6    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        |      | 1 090 000         | 1 090 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>     |      | <b>1 090 000</b>  | <b>1 090 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>1 090 000</b>  | <b>1 090 000</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        |      | 5 260 086         | 7 072 240         |
| Leverandørgjeld                       |      | 14 295            | 522               |
| Betalbar skatt                        | 6    |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter           |      |                   | 31 088            |
| Annen kortsiktig gjeld                | 4, 5 | 2 096 245         | 163 569           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>7 370 626</b>  | <b>7 267 419</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>8 460 626</b>  | <b>8 357 419</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>6 075 624</b>  | <b>7 135 648</b>  |



## Balanse

| <b>Beløp i: EDT</b> | <b>Note</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 826960

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 287 174  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVALHEIM EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Rådhusgaten 1  
3126 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Olav Høgetveit  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.07.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 29.09.2021



Organisasjonsnr: 915 287 174  
KVALHEIM EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: EDT</b>   | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>     |
|---|-------------|-------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |             |                   |                 |
| <b>Inntekter</b>  |             |                   |                 |
| Salgsinntekt  | 4           | 4 500 000         |                 |
| Annen driftsinntekt   |             |                   | 75 000          |
| <b>Sum inntekter</b>  |             | <b>4 500 000</b>  | <b>75 000</b>   |
| <b>Kostnader</b>  |             |                   |                 |
| Varekostnad   | 4           | 4 930 818         |                 |
| Lønnskostnad  | 5           | 1 125             | 470 069         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 1           | 20 400            | 30 400          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           |                   |                 |
| Annen driftskostnad   | 5           | 270 836           | 119 016         |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>5 223 179</b>  | <b>619 485</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |             | <b>-723 179</b>   | <b>-544 485</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |             |                   |                 |
| Annen renteinntekt  |             | 39                | 141             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |             | <b>39</b>         | <b>141</b>      |
| Annen rentekostnad  |             | 439 030           | 371 465         |
| Annen finanskostnad   |             | 1 061             | 406             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |             | <b>440 091</b>    | <b>371 871</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>-440 052</b>   | <b>-371 729</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |             | <b>-1 163 232</b> | <b>-916 215</b> |
| Skattekostnad   | 6           |                   |                 |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |             | <b>-1 163 232</b> | <b>-916 215</b> |
| <b>Årsresultat</b>  | 4           | <b>-1 163 232</b> | <b>-916 215</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |             | <b>-1 163 232</b> | <b>-916 215</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |             | <b>-1 163 232</b> | <b>-916 215</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |             |                   |                 |
| Ordinært utbytte  | 4           |                   |                 |
| Udekket tap   | 4           | -1 163 232        | -916 215        |
| Avsatt til annen egenkapital                                  | 4           |                   |                 |



Sum overføringer og  
disponeringer

-1 163 232

-916 215



Organisasjonsnr: 915 287 174  
KVALHEIM EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

| Beløp i: EDT                                       | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                  |                  |
| Konsesjoner, patenter o.l.                         | 1    |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                                | 6    |                  |                  |
| Goodwill   | 1    |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 1    | 1 182 300        | 1 118 300        |
| Maskiner og anlegg                                 | 1    |                  | 192 000          |
| Skip og flytende<br>installasjoner                 | 1    |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             | 1    | 44 800           | 51 200           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>1 227 100</b> | <b>1 361 500</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |      |                  |                  |
| Andre langsiktige<br>fordringer                    |      | 1 600            | 1 600            |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>           |      | <b>1 600</b>     | <b>1 600</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>1 228 700</b> | <b>1 363 100</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                       |      |                  |                  |
| <b>Sum varer</b>                                   |      | <b>4 623 784</b> | <b>5 451 112</b> |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                  |                  |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |      |                  | 197 913          |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      |                  | <b>197 913</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   | 2    | 223 139          | 123 522          |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |      | <b>223 139</b>   | <b>123 522</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>4 846 924</b> | <b>5 772 548</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>6 075 624</b> | <b>7 135 648</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |      |                  |                  |



|                                   |      |                   |                   |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 3, 4 | 30 000            | 30 000            |
| Beholdning av egne aksjer         | 3    |                   |                   |
| Overkurs                          | 4    |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital        |      | -5 666            | -5 666            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>24 334</b>     | <b>24 334</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 4    |                   | -328 946          |
| Udekket tap                       | 4    | 2 409 337         | 917 159           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-2 409 337</b> | <b>-1 246 105</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-2 385 003</b> | <b>-1 221 771</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 6    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til                         |      |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              |      | 1 090 000         | 1 090 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>1 090 000</b>  | <b>1 090 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>1 090 000</b>  | <b>1 090 000</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Gjeld til                         |      |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              |      | 5 260 086         | 7 072 240         |
| Leverandørgjeld                   |      | 14 295            | 522               |
| Betalbar skatt                    | 6    |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter       |      |                   | 31 088            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 4, 5 | 2 096 245         | 163 569           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>7 370 626</b>  | <b>7 267 419</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>8 460 626</b>  | <b>8 357 419</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>6 075 624</b>  | <b>7 135 648</b>  |



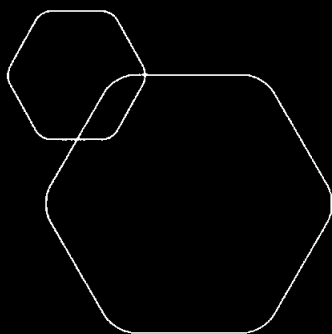
Organisasjonsnr: 915 287 174  
KVALHEIM EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

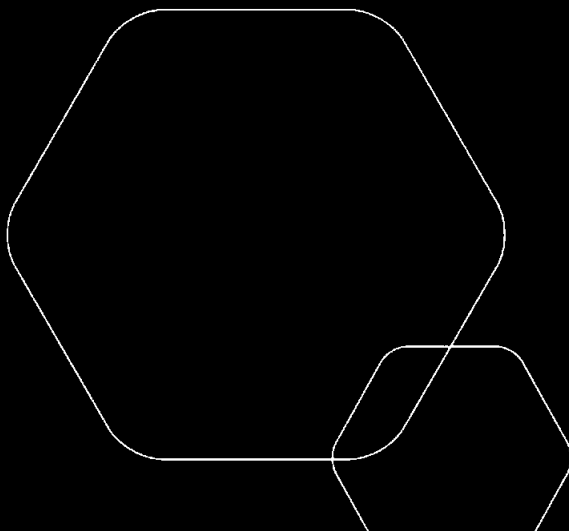
Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Årsregnskap 2020

## Kvalheim Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 915 287 174



## RESULTATREGNSKAP

### KVALHEIM EIENDOMSINVEST AS

| DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                    | Note | 2020              | 2019            |
|---|------|-------------------|-----------------|
| Salgsinntekt  | 4    | 4 500 000         | 0               |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 0                 | 75 000          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>4 500 000</b>  | <b>75 000</b>   |
| Varekostnad   | 4    | 4 930 818         | 0               |
| Lønnskostnad  | 5    | 1 125             | 470 069         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 20 400            | 30 400          |
| Annen driftskostnad                                   | 5    | 270 836           | 119 016         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>5 223 179</b>  | <b>619 485</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-723 179</b>   | <b>-544 485</b> |
| <b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>             |      |                   |                 |
| Annen renteinntekt                                    |      | 39                | 141             |
| Annen rentekostnad                                    |      | 439 030           | 371 465         |
| Annen finanskostnad                                   |      | 1 061             | 406             |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-440 052</b>   | <b>-371 729</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>-1 163 232</b> | <b>-916 215</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 4    | <b>-1 163 232</b> | <b>-916 215</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |      |                   |                 |
| Overført til udekket tap                              | 4    | 1 163 232         | 916 215         |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>-1 163 232</b> | <b>-916 215</b> |



### BALANSE

#### KVALHEIM EIENDOMSINVEST AS

| EIENDELER                            | Note | 2020             | 2019             |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>           |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 1    | 1 182 300        | 1 118 300        |
| Maskiner og anlegg                   | 1    | 0                | 192 000          |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr   | 1    | 44 800           | 51 200           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>1 227 100</b> | <b>1 361 500</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>     |      |                  |                  |
| Andre langsiktige fordringer         |      | 1 600            | 1 600            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>1 600</b>     | <b>1 600</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>1 228 700</b> | <b>1 363 100</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |      |                  |                  |
| Varelager                            |      | 4 623 784        | 5 451 112        |
| <b>FORDRINGER</b>                    |      |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer         |      | 0                | 197 913          |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>0</b>         | <b>197 913</b>   |
| <b>INVESTERINGER</b>                 |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         | 2    | 223 139          | 123 522          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>4 846 924</b> | <b>5 772 548</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>6 075 624</b> | <b>7 135 648</b> |



## BALANSE

### KVALHEIM EIENDOMSINVEST AS

| EGENKAPITAL OG GJELD              | Note | 2020              | 2019              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                |      |                   |                   |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 3, 4 | 30 000            | 30 000            |
| Annen innskutt egenkapital        |      | -5 666            | -5 666            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>24 334</b>     | <b>24 334</b>     |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 4    | 0                 | -328 946          |
| Udekket tap                       | 4    | -2 409 337        | -917 159          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-2 409 337</b> | <b>-1 246 105</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-2 385 003</b> | <b>-1 221 771</b> |
| <b>GJELD</b>                      |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 1 090 000         | 1 090 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>1 090 000</b>  | <b>1 090 000</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 5 260 086         | 7 072 240         |
| Leverandørgjeld                   |      | 14 295            | 522               |
| Skyldig offentlige avgifter       |      | 0                 | 31 088            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 4, 5 | 2 096 245         | 163 569           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>7 370 626</b>  | <b>7 267 419</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>8 460 626</b>  | <b>8 357 419</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |      | <b>6 075 624</b>  | <b>7 135 648</b>  |

Borgen , 08.07.2021  
Styret i Kvalheim Eiendomsinvest AS

KVALHEIM ODD  
styreleder

KVALHEIM KENNETH  
styremedlem



## KVALHEIM EIENDOMSINVEST AS

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2020

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### SALGSINNTEKTER

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

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt 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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn balanseverdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Kostnader forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Kostnader ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Driftsmidler som erstattes, kostnadsføres. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år, samt en kostpris på over kroner 15.000.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

### Note 1 Varige driftsmidler

|                                    | Driftsløstøtte/<br>(stilas) | Biler    | Bygg/brakke | Annet    | Sum           |
|------------------------------------|-----------------------------|----------|-------------|----------|---------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2020        | 0                           | 0        | 0           | 0        | 0             |
| Tilgang kjøpte driftsmidler        | 64000                       | 0        | 240000      | 0        | 304 000       |
| Avgang solgte driftsmidler         | 0                           | 0        | -240000     | 0        | -240 000      |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b> | <b>64 000</b>               | <b>0</b> | <b>0</b>    | <b>0</b> | <b>64 000</b> |



| KVALHEIM EIENDOMSINVEST AS          |               |          | NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2020 |          |               |
|-------------------------------------|---------------|----------|----------------------------|----------|---------------|
| Akkumulerte avskrivninger           | 19200         | 00       | 0                          |          | 19 200        |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12.2020</b> | <b>44 800</b> | <b>0</b> | <b>0</b>                   | <b>0</b> | <b>44 800</b> |
| <b>Årets avskrivninger</b>          | 6400          | 0        | 14000                      | 0        | 20 400        |
| Økonomisk levetid                   | 10 år         | x år     | 10 år                      | x år     |               |
| Avskrivningsplan                    | Lineær        | Lineær   | Lineær                     | Lineær   |               |

Selskapet har kjøpt en hyttetomt i Krødsherad kommune for kr 1.118.300,- i august 2019. Denne er balanseført i sin helhet (og er ikke avskrevet.) Arbeidsbrakka ble kondemnert 1.august 2020.

#### Note 2 Bankinnskudd

Innstående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 128,-. Skyldig skattetrekk pr 31.12.20 utgjør kr 0,-.

#### Note 3 Aksjonærer – rapportnote

##### AKSJEKAPITALEN I KVALHEIM EIENDOMSINVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | Antall        | Pålydende | Bokført       |
|-----------------|---------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 30 000        | 1,0       | 30 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>30 000</b> |           | <b>30 000</b> |

##### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                             | Ordinære      | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|---------------|--------------|--------------|
| KVALHEIM KENNETH            | 15 000        | 50,0         | 50,0         |
| KVALHEIM ODD                | 15 000        | 50,0         | 50,0         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>30 000</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

##### AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

| Navn                        | Verv        | Ordinære      |
|-----------------------------|-------------|---------------|
| KVALHEIM ODD                | styreleder  | 15 000        |
| KVALHEIM KENNETH            | styremedlem | 15 000        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> |             | <b>30 000</b> |



## KVALHEIM EIENDOMSINVEST AS

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2020

### Note 4 Egenkapital/fortsatt drift

|                      | Aksjekapital  | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Udekk et tap      | Sum egenkapital   |
|----------------------|---------------|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Pr 01.01.2020</b> | <b>30 000</b> | <b>-5 666</b>              | <b>-1 246 105</b> |                   | <b>-1 221 771</b> |
| Årets resultat       |               |                            | 0                 | -1 163 232        | 0                 |
| <b>Pr 31.12.2020</b> | <b>30 000</b> | <b>-5 666</b>              | <b>-1 246 105</b> | <b>-1 163 232</b> | <b>-2 385 003</b> |

Årsregnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift og det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede pr 31.12.2020. Styret er klar over at hele aksjekapitalen er tapt, men det er gjort flere tiltak for å bedre den økonomiske situasjonen.

Salget av tomt på Norefjell er foretatt i februar 2021.

Ferdigstillelse av bygging av hus i Åsgårdstrandsveien 578 i Tønsberg Kommune vil bli ferdigstilt i september 2021. Det vil da bli lagt ut for salg. Styreleder har måttet tilføre egenkapital til selskapet for å få slutført huset i Åsgårdstrandsveien 578.

Det er også lånt inn penger fra Odd Kvalheim i 2020, totalt kr 800.000,-.

Styret og ledelsen har vurdert effekten av covid-19 og hvilke konsekvenser dette kan ha for selskapet. Det vurderes som lite sannsynlig at dette vil ha noen konsekvens for selskapet.

Hytta på Norefjell er i juli 2020 solgt for kr 4.500.000. Denne måtte selges med tap pga situasjonen med covid-19 og alle leieinntekter ble borte. Tap er ført som varekostnad og beløper seg til kr 430.818.

### Note 5 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

| Lønnskostnader     | 2020         | 2019           |
|--------------------|--------------|----------------|
| Lønninger          | 0            | 411 216        |
| Arbeidsgiveravgift | 0            | 57 981         |
| Andre ytelser      | 1 125        | 872            |
| <b>Sum</b>         | <b>1 125</b> | <b>470 069</b> |

Selskapet har i 2020 ikke sysselsatt noen årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

| Ytelser til ledende personer | Daglig leder | Styret   |
|------------------------------|--------------|----------|
| <b>Sum</b>                   | <b>0</b>     | <b>0</b> |



## KVALHEIM EIENDOMSINVEST AS

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2020

### LÅN OG SIKKERHETSSTILLELSE TIL LEDENDE ANSATTE, TILLITSVALGTE OG AKSJEIEIERE MV.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Aksjonær og styreleder Odd Kvalheim har gitt lån til selskapet på kr 2.041.811 pr 31.12.20. Renter er beregnet med kr 17.534.

### REVISOR20200

#### Note 6 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2020</b>     | <b>2019</b>     |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                 |                 |
| Betalbar skatt                           | 0               | 0               |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0               | 0               |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| Skattepliktig inntekt:                   |                 |                 |
| Ordinært resultat før skatt              | -1 163 232      | -916 215        |
| Permanente forskjeller                   | 0               | 0               |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 170 768         | -1 441          |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-992 464</b> | <b>-917 655</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                 |                 |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0               | 0               |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

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

|   | <b>2020</b>     | <b>2019</b>  | <b>Endring</b> |
|---|-----------------|--------------|----------------|
| Varige driftsmidler                       | -162 928        | 7 840        | 170 768        |
| <b>Sum</b>                                | <b>-162 928</b> | <b>7 840</b> | <b>170 768</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -2 246 672      | -1 254 208   | 992 464        |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 2 409 600       | 1 246 368    | -1 163 232     |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>        | <b>0</b>     | <b>0</b>       |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



|   |
|---|
| <b>REKAPITULASJON AV EGENKAPITAL OG GJELD</b> |
| <b>EGENKAPITAL</b>                            |
| <b>BEREGNETT EGENKAPITAL</b>                  |
| Aksjekapital                                  |
| Annen innskutt egenkapital                    |
| Sum innskutt egenkapital                      |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>                   |
| Annen egenkapital                             |
| Udekket tap                                   |
| Sum opptjent egenkapital                      |
| Sum egenkapital                               |
| <b>GJELD</b>                                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                |
| Sum annen langsiktig gjeld                    |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                       |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                |
| Leverandørgjeld                               |
| Skyldig offentlige avgifter                   |
| Annen kortsiktig gjeld                        |
| Sum kortsiktig gjeld                          |
| Sum gjeld                                     |
| Sum egenkapital                               |