



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 005 134
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KUVIGA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Otterlei Eiendom AS
Storgaten 32
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: Tor Ivar Kolpus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.07.2021

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 108 000 | 108 000 |
| Sum inntekter | | 108 000 | 108 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | 57 975 | 57 975 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 90 062 | 135 142 |
| Sum kostnader | | 148 037 | 193 117 |
| Driftsresultat | | -40 037 | -85 117 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 11 433 |
| Sum finansinntekter | | | 11 433 |
| Annen finanskostnad | | 1 764 | 22 734 |
| Sum finanskostnader | | 1 764 | 22 734 |
| Netto finans | | -1 764 | -11 301 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -41 800 | -96 417 |
| Skattekostnad | 6 | -9 196 | -21 212 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -32 604 | -75 205 |
| Årsresultat | | -32 604 | -75 205 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -32 604 | -75 205 |
| Totalresultat | | -32 604 | -75 205 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -32 604 | -75 205 |
| Sum overføringer og disponeringer | 3 | -32 604 | -75 205 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 151 366 | 142 170 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 151 366 | 142 170 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 7, 8 | 2 782 840 | 2 840 815 |
| Maskiner og anlegg | 7 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 7 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 2 782 840 | 2 840 815 |
| Sum anleggsmidler | | 2 934 206 | 2 982 985 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 72 075 | 62 146 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 72 075 | 62 146 |
| Sum omløpsmidler | | 72 075 | 62 146 |
| SUM EIENDELER | | 3 006 281 | 3 045 132 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 807 568 | 807 568 |
| Sum innskutt egenkapital | | 907 568 | 907 568 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -842 392 | -809 788 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -842 392 | -809 788 |
| Sum egenkapital | 3 | 65 176 | 97 780 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| | | 2 924 793 | 2 940 564 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 924 793 | 2 940 564 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 924 793 | 2 940 564 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 9 312 | 6 787 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 000 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 16 312 | 6 787 |
| Sum gjeld | | 2 941 105 | 2 947 351 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 006 281 | 3 045 132 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 599840

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 005 134
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KUVIGA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kystveien 18
4841 ARENDAL

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: Tor Ivar Kolpus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.07.2021

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, 11.08.2021



Organisasjonsnr: 951 005 134
KUVIGA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 108 000 | 108 000 |
| Sum inntekter | | 108 000 | 108 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | 57 975 | 57 975 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 90 062 | 135 142 |
| Sum kostnader | | 148 037 | 193 117 |
| Driftsresultat | | -40 037 | -85 117 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 11 433 |
| Sum finansinntekter | | | 11 433 |
| Annen finanskostnad | | 1 764 | 22 734 |
| Sum finanskostnader | | 1 764 | 22 734 |
| Netto finans | | -1 764 | -11 301 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad | 6 | -41 800 | -96 417 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -32 604 | -75 205 |
| Årsresultat | | -32 604 | -75 205 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -32 604 | -75 205 |
| Totalresultat | | -32 604 | -75 205 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -32 604 | -75 205 |
| Sum overføringer og disponeringer | 3 | -32 604 | -75 205 |



Organisasjonsnr: 951 005 134
KUVIGA EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 151 366 | 142 170 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 151 366 | 142 170 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 7, 8 | 2 782 840 | 2 840 815 |
| Maskiner og anlegg | 7 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 7 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 2 782 840 | 2 840 815 |
| Sum anleggsmidler | | 2 934 206 | 2 982 985 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 72 075 | 62 146 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 72 075 | 62 146 |
| Sum omløpsmidler | | 72 075 | 62 146 |
| SUM EIENDELER | | 3 006 281 | 3 045 132 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 807 568 | 807 568 |
| Sum innskutt egenkapital | | 907 568 | 907 568 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -842 392 | -809 788 |
| Sum opptjent egenkapital | | -842 392 | -809 788 |
| Sum egenkapital | 3 | 65 176 | 97 780 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | | |



| | | | |
|---|---|------------------|------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| {\rtf1\ansi\def0\ucl\ansicpg1252\def720{\fonttbl{\f0\fnil\charset | 5 | 2 924 793 | 2 940 564 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 924 793 | 2 940 564 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 924 793 | 2 940 564 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 9 312 | 6 787 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 000 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 16 312 | 6 787 |
| Sum gjeld | | 2 941 105 | 2 947 351 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 006 281 | 3 045 132 |



Organisasjonsnr: 951 005 134
KUVIGA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Kuviga Eiendom AS

Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
|---|----------|----------------|----------------|
| Annen driftsinntekt | | 108 000 | 108 000 |
| Sum driftsinntekter | | 108 000 | 108 000 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | 57 975 | 57 975 |
| Annen driftskostnad | 2 | 90 062 | 135 142 |
| Sum driftskostnader | | 148 037 | 193 117 |
| Driftsresultat | | -40 037 | -85 117 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 11 433 |
| Annen finanskostnad | | -1 764 | -22 734 |
| Resultat av finansposter | | -1 764 | -11 301 |
| Resultat før skattekostnad | | -41 800 | -96 417 |
| Skattekostnad | 6 | -9 196 | -21 212 |
| Årsresultat | | -32 604 | -75 205 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -32 604 | -75 205 |
| Sum overføringer | 3 | -32 604 | -75 205 |



Kuviga Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 151 366 | 142 170 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 151 366 | 142 170 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 7, 8 | 2 782 840 | 2 840 815 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 782 840 | 2 840 815 |
| Sum anleggsmidler | | 2 934 206 | 2 982 985 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 72 075 | 62 146 |
| Sum omløpsmidler | | 72 075 | 62 146 |
| Sum eiendeler | | 3 006 281 | 3 045 132 |



Kuviga Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 807 568 | 807 568 |
| Sum innskutt egenkapital | | 907 568 | 907 568 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -842 392 | -809 788 |
| Sum opptjent egenkapital | | -842 392 | -809 788 |
| Sum egenkapital | 3 | 65 176 | 97 780 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 5 | 2 924 793 | 2 940 564 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 924 793 | 2 940 564 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 9 312 | 6 787 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 000 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 16 312 | 6 787 |
| Sum gjeld | | 2 941 105 | 2 947 351 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 3 006 281 | 3 045 132 |

Arendal, 21.07.2021
Styret i Kuviga Eiendom AS

Jan Sigurd Otterlei
styreleder

Kuviga Eiendom AS

Side 3



Regnskapsprinsipper

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

Konsern

Selskapet inngår i konsernet til Otterlei Group AS. Konsernregnskap er tilgjengelig via Brønnøysundregisteret.

Driftsinntekter

Salg av varer inntektsføres ved levering.

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres.

Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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 reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidig skattepliktig overskudd.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidrag ført direkte som investering i balansen.

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

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, men påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes å ikke 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 reserveres 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 og en tilleggsavsetning som skal dekke de øvrige påregnelige tap.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og er dermed ikke pliktig å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 Ytelse/godtgjørelse til daglig leder, styret og revisor

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2020.

Det er i 2020 kostnadsført kr. 1 250 for ordinært revisjonshonorar og andre tjenester levert av revisor. Beløpet er inkl. mva.

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen EK | Sum |
|------------------------------|----------------|----------------------------------|-----------------|---------------|
| Egenkapital pr. 01.01 | 100 000 | 807 568 | -809 788 | 97 780 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -32 604 | -32 604 |
| Egenkapital pr. 31.12 | 100 000 | 807 568 | -842 392 | 65 176 |

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

| Aksjekapital | Antall | Pålydende | Aksjekapital |
|-----------------|--------|-----------|--------------|
| Ordinære aksjer | 50 | 2 000 | 100 000 |

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

| Aksjonærer | Aksjer | Eierandel |
|-------------------|--------|-----------|
| Otterlei Group AS | 50 | 100 % |

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| Gjeld | 2020 | 2019 |
|-------------------|-----------|-----------|
| Otterlei group AS | 2 924 793 | 2 940 564 |

Note 6 Skatt

| Årets skattekostnad består av: | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|---------------|----------------|
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | -9 196 | -21 212 |
| Årets skattekostnad | -9 196 | -21 212 |

| Beregning av årets skattegrunnlag | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|----------------|-----------------|
| Resultat før skattekostnad | -41 800 | -96 417 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -12 089 | -26 407 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 |
| Årets skattegrunnlag | -53 889 | -122 824 |



| Oversikt midlertidige forskjeller | 2020 | 2019 |
|--|-----------------|-----------------|
| Gevinst- og tapskonto | -188 170 | -235 212 |
| Anleggsmidler | -323 145 | -288 191 |
| Fremlørbart underskudd | -176 713 | -122 824 |
| Sum | -688 027 | -646 227 |
| 22 % Utsatt skatt / (utsatt skattefordel) | -151 366 | -142 170 |

Note 7 Varige driftsmidler

| Varige driftsmidler | Tomter, bygninger og annen eiendom |
|-------------------------------------|---|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 2 898 790 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0 |
| Avgang solgte driftsmidler | 0 |
| Anskaffelseskost pr. 31.12 | 2 898 790 |
| Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12 | -115 950 |
| Balanseførte verdier 31.12 | 2 782 840 |
| Arets avskrivninger | 57 975 |

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

| | |
|---------------------------------|-------|
| Bygninger og annen fast eiendom | 50 år |
|---------------------------------|-------|

Note 8 Pant og garantier

Det er stillet garanti for boligkjøpere med kr 3 052 314. Selskapets leilighet er stillet som sikkerhet for garantibeløp samt gjeld i konsernet.



Kuviga Eiendom AS

Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
|---|----------|----------------|----------------|
| Annen driftsinntekt | | 108 000 | 108 000 |
| Sum driftsinntekter | | 108 000 | 108 000 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | 57 975 | 57 975 |
| Annen driftskostnad | 2 | 90 062 | 135 142 |
| Sum driftskostnader | | 148 037 | 193 117 |
| Driftsresultat | | -40 037 | -85 117 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 11 433 |
| Annen finanskostnad | | -1 764 | -22 734 |
| Resultat av finansposter | | -1 764 | -11 301 |
| Resultat før skattekostnad | | -41 800 | -96 417 |
| Skattekostnad | 6 | -9 196 | -21 212 |
| Årsresultat | | -32 604 | -75 205 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -32 604 | -75 205 |
| Sum overføringer | 3 | -32 604 | -75 205 |

Penneo Dokumentnøkkel: WALCH-WG4KY-QO3AN-B3K64-576T0-QZHF



Kuviga Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 151 366 | 142 170 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 151 366 | 142 170 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 7, 8 | 2 782 840 | 2 840 815 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 782 840 | 2 840 815 |
| Sum anleggsmidler | | 2 934 206 | 2 982 985 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 72 075 | 62 146 |
| Sum omløpsmidler | | 72 075 | 62 146 |
| Sum eiendeler | | 3 006 281 | 3 045 132 |

Penneo Dokumentnrøktei: WALCH-WG4KV-Q03AN-B3K64-576T0-QZHP



Kuviga Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 807 568 | 807 568 |
| Sum innskutt egenkapital | | 907 568 | 907 568 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -842 392 | -809 788 |
| Sum opptjent egenkapital | | -842 392 | -809 788 |
| Sum egenkapital | 3 | 65 176 | 97 780 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 5 | 2 924 793 | 2 940 564 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 924 793 | 2 940 564 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 9 312 | 6 787 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 000 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 16 312 | 6 787 |
| Sum gjeld | | 2 941 105 | 2 947 351 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 3 006 281 | 3 045 132 |

Arendal, 21.07.2021
Styret i Kuviga Eiendom AS

Jan Sigurd Otterlei
styreleder

Kuviga Eiendom AS

Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: WALCH-WG4KY-QO3AN-B3K64-576T0-QZHF



Regnskapsprinsipper

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

Konsern

Selskapet inngår i konsernet til Otterlei Group AS. Konsernregnskap er tilgjengelig via Brønnøysundregisteret.

Driftsinntekter

Salg av varer inntektsføres ved levering.

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres.

Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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 reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidig skattepliktig overskudd.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidrag ført direkte som investering i balansen.

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

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, men påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes å ikke 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 reserveres 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 og en tilleggsavsetning som skal dekke de øvrige påregnelige tap.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og er dermed ikke pliktig å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 Ytelse/godtgjørelse til daglig leder, styret og revisor

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2020.

Det er i 2020 kostnadsført kr. 1 250 for ordinært revisjonshonorar og andre tjenester levert av revisor. Beløpet er inkl. mva.

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen EK | Sum |
|------------------------------|----------------|----------------------------------|-----------------|---------------|
| Egenkapital pr. 01.01 | 100 000 | 807 568 | -809 788 | 97 780 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -32 604 | -32 604 |
| Egenkapital pr. 31.12 | 100 000 | 807 568 | -842 392 | 65 176 |

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

| Aksjekapital | Antall | Pålydende | Aksjekapital |
|-----------------|--------|-----------|--------------|
| Ordinære aksjer | 50 | 2 000 | 100 000 |

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

| Aksjonærer | Aksjer | Eierandel |
|-------------------|--------|-----------|
| Otterlei Group AS | 50 | 100 % |

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| Gjeld | 2020 | 2019 |
|-------------------|-----------|-----------|
| Otterlei group AS | 2 924 793 | 2 940 564 |

Note 6 Skatt

| Årets skattekostnad består av: | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|---------------|----------------|
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | -9 196 | -21 212 |
| Årets skattekostnad | -9 196 | -21 212 |

| Beregning av årets skattegrunnlag | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|----------------|-----------------|
| Resultat før skattekostnad | -41 800 | -96 417 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -12 089 | -26 407 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 |
| Årets skattegrunnlag | -53 889 | -122 824 |



| Oversikt midlertidige forskjeller | 2020 | 2019 |
|--|-----------------|-----------------|
| Gevinst- og tapskonto | -188 170 | -235 212 |
| Anleggsmidler | -323 145 | -288 191 |
| Fremførbart underskudd | -176 713 | -122 824 |
| Sum | -688 027 | -646 227 |
| 22 % Utsatt skatt / (utsatt skattefordel) | -151 366 | -142 170 |

Note 7 Varige driftsmidler

| Varige driftsmidler | Tomter, bygninger og annen eiendom |
|-------------------------------------|---|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 2 898 790 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0 |
| Avgang solgte driftsmidler | 0 |
| Anskaffelseskost pr. 31.12 | 2 898 790 |
| Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12 | -115 950 |
| Balanseførte verdier 31.12 | 2 782 840 |
| Årets avskrivninger | 57 975 |

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

| | |
|---------------------------------|-------|
| Bygninger og annen fast eiendom | 50 år |
|---------------------------------|-------|

Note 8 Pant og garantier

Det er stillet garanti for boligkjøpere med kr 3 052 314. Selskapets leilighet er stillet som sikkerhet for garantibeløp samt gjeld i konsernet.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jan Sigurd Otterlei

Styreleder

På vegne av: Kuviga Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-969659

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-07-21 14:05:10Z



Penneo Dokumentnr: WALCH-WG4KY-QO3AN-B3K64-576T0-QZHP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Kuviga Eiendom AS

Frolandsveien 6, 4847 Arendal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kuviga Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 32 604. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 rettvise 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. Betryggende 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/revisionsberetninger>

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.

Penneo Dokumentnøkkel: 55ONA-UXY3F-L6W52-V1TFY-4XW64-3L5G5



Revisors beretning 2020 for Kuviga 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.

Arendal, 27. juli 2021
RSM Norge AS

Hans Olav Noraberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 55ONA-UXY3F-L6W52-V1TFY-4XW64-3L5GS



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Olav Noraberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-3868552

IP: 62.148.xxx.xxx

2021-07-28 08:46:03Z



Penneo DokumentID: SSCNA-UXY3L6W52-VTFY-4XW64-3L5GS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>