



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 148 711
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVITFJELL CHALET AS
Forretningsadresse: Frederik Stangs gate 22
0264 OSLO

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: Mads Breder Koch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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, 08.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		308 236	
Sum kostnader		308 236	
Driftsresultat		-308 236	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 249	
Sum finansinntekter		6 249	
Netto finans		6 249	
Ordinært resultat før skattekostnad		-301 987	0
Skattekostnad	2	-66 437	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-235 550	0
Årsresultat		-235 550	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-235 550	
Totalresultat		-235 550	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-235 550	
Sum overføringer og disponeringer	3	-235 550	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	66 437	
Sum immaterielle eiendeler		66 437	
Sum anleggsmidler		66 437	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	27 628 795	
Sum varer		27 628 795	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		650 937	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		650 937	
Sum omløpsmidler		28 279 733	0
SUM EIENDELER		28 346 170	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	235 550	
Sum opptjent egenkapital		-235 550	
Sum egenkapital		-205 550	0
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 000 000	
Langsiktig konserngjeld	6	7 161 700	
Sum annen langsiktig gjeld		27 161 700	
Sum langsiktig gjeld		27 161 700	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		553 223	
Kortsiktig konserngjeld	6	547 214	
Annen kortsiktig gjeld		289 583	
Sum kortsiktig gjeld		1 390 020	
Sum gjeld		28 551 720	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 346 170	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 527296

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 148 711
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVITFJELL CHALET AS
Forretningsadresse: Frederik Stangs gate 22
0264 OSLO

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: Mads Breder Koch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 929 148 711
KVITFJELL CHALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		308 236	
Sum kostnader		308 236	
Driftsresultat		-308 236	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 249	
Sum finansinntekter		6 249	
Netto finans		6 249	
Ordinært resultat før skattekostnad		-301 987	0
Skattekostnad	2	-66 437	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-235 550	0
Årsresultat		-235 550	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-235 550	
Totalresultat		-235 550	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-235 550	
Sum overføringer og disponeringer	3	-235 550	



Organisasjonsnr: 929 148 711
KVITFJELL CHALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	66 437	
Sum immaterielle eiendeler		66 437	
Sum anleggsmidler		66 437	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	27 628 795	
Sum varer		27 628 795	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		650 937	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		650 937	
Sum omløpsmidler		28 279 733	0
SUM EIENDELER		28 346 170	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	235 550	
Sum opptjent egenkapital		-235 550	
Sum egenkapital		-205 550	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 000 000	
Langsiktig konserngjeld	6	7 161 700	
Sum annen langsiktig gjeld		27 161 700	



Sum langsiktig gjeld		27 161 700	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		553 223	
Kortsiktig konserngjeld	6	547 214	
Annen kortsiktig gjeld		289 583	
Sum kortsiktig gjeld		1 390 020	
Sum gjeld		28 551 720	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 346 170	0



Organisasjonsnr: 929 148 711
KVITFJELL CHALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Leirvollen 21A, 3736 Skien
Løkkebakken 24, 3770 Kragerø

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kvitfjell Chalet AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kvitfjell Chalet AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Stein Knutsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: OOKS7-HEPBY-16NF8-M50Z4-JSVYWK-BW8SS



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."

Stein Knutsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-3697307

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-23 14:00:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: COKS7-HEPBY-16NF8-M50Z4-JSVYWK-BW8SS

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/validator>



Årsregnskap 2022 Kvitfjell Chalet AS

Penneo Dokumentnøkkel: O6N66-VCHH1-GTHVA-LJZS-UH0Z6-5FL70

Organisasjonsnr: 929 148 711



Resultatregnskap Kvitfjell Chalet AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022
Annen driftskostnad		308 236
Sum driftskostnader		308 236
Driftsresultat		-308 236
Finansinntekter og finanskostnader		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 249
Resultat av finansposter		6 249
Resultat før skattekostnad		-301 987
Skattekostnad	2	-66 437
Årsresultat		-235 550
Overføringer		
Overført til udekket tap		235 550
Sum overføringer	3	-235 550

Penneo Dokumentnr: O6N66-VOHH1-GTHVA-LDZS-UH0Z6-5FL70



Balanse
Kvitfjell Chalet AS

Eiendeler	Note	2022
Anleggsmidler		
<i>Immaterielle eiendeler</i>		
Utsatt skattefordel	2	66 437
Sum immaterielle eiendeler		66 437
Sum anleggsmidler		66 437
Omløpsmidler		
<i>Varer</i>		
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	27 628 795
Sum varer		27 628 795
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		650 937
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		650 937
Sum omløpsmidler		28 279 733
Sum eiendeler		28 346 170

Penneo Dokumentnrøkket: O6N66-VOHH1-GTHVA-IDZS-UH0Z6-5FL70



Balanse
Kvitfjell Chalet AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	3	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Udekket tap	3	-235 550
Sum opptjent egenkapital		-235 550
Sum egenkapital		-205 550
Gjeld		
Langsiktig konserngjeld	6	7 161 700
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 161 700
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		553 223
Kortsiktig konserngjeld	6	547 214
Annen kortsiktig gjeld		289 583
Sum kortsiktig gjeld		1 390 020
Sum gjeld		28 551 720
Sum egenkapital og gjeld		28 346 170

12.04.2023
Styret i Kvitfjell Chalet AS

Tom André Svenning-Gultvedt
styreleder

Mads Breder Koch
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: O6N66-VOHH1-GTHVA-IDZS-UH0Z6-5FL70



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings- og råderett. Erfarings tall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av bolig inntektsføres på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varer

Varebeholdingen består av tomter, eiendommer under utvikling og bygging, og måles til det laveste av full tilvirkningskost inklusiv byggelånsrenter og netto realisasjonsverdi. Netto realisasjonsverdi er estimert salgpris i ordinær virksomhet fratrukket estimerte utgifter til ferdigstilling og estimerte salgskostnader. Ved fastsettelse av netto realisasjonsverdi, vurderer ledelsen viktige faktorer som er relevante for verdsettelsen, herunder makroøkonomiske faktorer som forventede boligpriser og leienivåer, så vel som forventet avkastning, godkjenninger fra myndigheter, byggekostnader og prosjektets progresjon. Når det anses hensiktsmessig, bruker ledelsen rapporter fra eksterne eksperter for å anslå eiendomsverdier eller for å underbygge selskapets egne anslag. Endringer i forholdene og i ledelsens vurderinger og forutsetninger vil resultere i endringer i estimert netto realisasjonsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	-66 437
Skattekostnad ordinært resultat	-66 437

Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-301 987
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-574 083
Skattepliktig inntekt	-876 070

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

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

	2022
Varebeholdning	574 083
Sum	574 083
Akkumulert fremførbart underskudd	-876 070
Grunnlag for utsatt skattefordel	-301 987
Utsatt skattefordel (22 %)	-66 437

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Stiftelse	30 000	0	30 000
Årets resultat	0	-235 550	-235 550
Pr. 31.12.	30 000	-235 550	-205 550

Selskapet er pr 31.12.2022 i oppstartsfase. Egenkapitalen vil bli økti ila 2023, og aksjonær har inntil videre ytt tilstrekkelig lån. Lån fra aksjonær er pr 31.12.2022 å regne som ansvarlig lån, og aksjonæren har evne og vilje til å kapitalisere selskapet reelt og formelt framover - i takt med aktivitet og behov for egenkapital.



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Varebeholdingen

	2022
Prosjekter under arbeid	27 628 795
Sum	27 628 795

Varebeholdingen består av tomter, eiendommer under utvikling og bygging, og måles til det laveste av full tilvirkningskost inklusiv byggelånsrenter og netto realisasjonsverdi.

Note 5 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	
Lager av varer og annen beholdning	27 628 795

Selskapet varebeholdning er pantsatt for inntil kr 22 000 000. Videre har eier og dets eiere avgitt selvskyldnerkausjoner til fordel for selskapet på henholdsvis kr 20 000 000 og kr 12 000 000. Eieren har i tillegg stilt aksjene i selskapet som pant for lånet. Det vises også til egenkapitalnoten om samme forhold.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2022
Sum fordringer		0
Gjeld	Forhold til motparten	2022
Langsiktig gjeld	Morselskapet	7 161 700
Annen kortsiktig gjeld	Morselskapet	547 214
Sum gjeld		547 214

Penneo Dokumentnøkkel: O6N66-VOHH1-GTHVA-IDZS-UH0Z6-5EL70



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."

Mads Breder Koch

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1464165

IP: 84.215.xxx.xxx

2023-06-22 19:08:22 UTC



Tom André Svenning-Gultvedt

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-519870

IP: 185.179.xxx.xxx

2023-06-23 07:43:36 UTC



Tom André Svenning-Gultvedt

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-519870

IP: 185.179.xxx.xxx

2023-06-23 07:43:36 UTC



Penneo DokumentInokkelt: O6N66-VOHH1-GTHVA-LIDZS-UH0Z6-5FL70

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/validator>



Årsregnskap 2022 Kvitfjell Chalet AS

Organisasjonsnr: 929 148 711



Resultatregnskap Kvitfjell Chalet AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022
Annen driftskostnad		308 236
Sum driftskostnader		308 236
Driftsresultat		-308 236
Finansinntekter og finanskostnader		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 249
Resultat av finansposter		6 249
Resultat før skattekostnad		-301 987
Skattekostnad	2	-66 437
Årsresultat		-235 550
Overføringer		
Overført til udekket tap		235 550
Sum overføringer	3	-235 550



Balanse
Kvitfjell Chalet AS

Eiendeler	Note	2022
Anleggsmidler		
<i>Immaterielle eiendeler</i>		
Utsatt skattefordel	2	66 437
Sum immaterielle eiendeler		66 437
Sum anleggsmidler		66 437
Omløpsmidler		
<i>Varer</i>		
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	27 628 795
Sum varer		27 628 795
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		650 937
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		650 937
Sum omløpsmidler		28 279 733
Sum eiendeler		28 346 170



Balanse
Kvitfjell Chalet AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	3	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Udekket tap	3	-235 550
Sum opptjent egenkapital		-235 550
Sum egenkapital		-205 550
Gjeld		
Langsiktig konserngjeld	6	7 161 700
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 161 700
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		553 223
Kortsiktig konserngjeld	6	547 214
Annen kortsiktig gjeld		289 583
Sum kortsiktig gjeld		1 390 020
Sum gjeld		28 551 720
Sum egenkapital og gjeld		28 346 170

12.04.2023
Styret i Kvitfjell Chalet AS

Tom André Svenning-Gultvedt
styreleder

Mads Breder Koch
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings- og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av bolig inntektsføres på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varer

Varebeholdningen består av tomter, eiendommer under utvikling og bygging, og måles til det laveste av full tilvirkningskost inklusiv byggelånsrenter og netto realisasjonsverdi. Netto realisasjonsverdi er estimert salgspris i ordinær virksomhet fratrukket estimerte utgifter til ferdigstillelse og estimerte salgskostnader. Ved fastsettelse av netto realisasjonsverdi, vurderer ledelsen viktige faktorer som er relevante for verdsettelsen, herunder makroøkonomiske faktorer som forventede boligpriser og leienivåer, så vel som forventet avkastning, godkjenninger fra myndigheter, byggekostnader og prosjektets progresjon. Når det anses hensiktsmessig, bruker ledelsen rapporter fra eksterne eksperter for å anslå eiendomsverdier eller for å underbygge selskapets egne anslag. Endringer i forholdene og i ledelsens vurderinger og forutsetninger vil resultere i endringer i estimert netto realisasjonsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	-66 437
Skattekostnad ordinært resultat	-66 437

Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-301 987
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-574 083
Skattepliktig inntekt	-876 070

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

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

	2022
Varebeholdning	574 083
Sum	574 083

Akkumulert fremførbart underskudd	-876 070
Grunnlag for utsatt skattefordel	-301 987

Utsatt skattefordel (22 %)	-66 437
-----------------------------------	----------------

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Stiftelse	30 000	0	30 000
Årets resultat	0	-235 550	-235 550
Pr. 31.12.	30 000	-235 550	-205 550

Selskapet er pr 31.12.2022 i oppstartsfase. Egenkapitalen vil bli økti i 2023, og aksjonær har inntil videre ytt tilstrekkelig lån. Lån fra aksjonær er pr 31.12.2022 å regne som ansvarlig lån, og aksjonæren har evne og vilje til å kapitalisere selskapet reelt og formelt framover - i takt med aktivitet og behov for egenkapital.



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Varebeholdingen

	2022
Prosjekter under arbeid	27 628 795
Sum	27 628 795

Varebeholdingen består av tomter, eiendommer under utvikling og bygging, og måles til det laveste av full tilvirkningskost inklusiv byggelånsrenter og netto realisasjonsverdi.

Note 5 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 000 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	
Lager av varer og annen beholdning	27 628 795

Selskapet varebeholdning er pantsatt for inntil kr 22 000 000. Videre har eier og dets eiere avgitt selvskyldnerkausjoner til fordel for selskapet på henholdsvis kr 20 000 000 og kr 12 000 000. Eieren har i tillegg stilt aksjene i selskapet som pant for lånet. Det vises også til egenkapitalnoten om samme forhold.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2022
Sum fordringer		0
Gjeld	Forhold til motparten	2022
Langsiktig gjeld	Morselskapet	7 161 700
Annen kortsiktig gjeld	Morselskapet	547 214
Sum gjeld		547 214