



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 982 498
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVALES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lupinveien 3
4022 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vibeke Mi Mi Kvale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		21 089	38 000
Sum inntekter		21 089	38 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Adm.kostnader		20 396	11 250
Annen driftskostnad		46 527	76 880
Tap ved salg driftsmidler		93 091	
Sum kostnader		160 014	88 130
Driftsresultat		-138 925	-50 130
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	5 600	84 598
Verdiøkning markedsbaserte verdipapirer		709 144	292 258
Sum finansinntekter		714 744	376 855
Annen rentekostnad		27 102	29 385
Sum finanskostnader		27 102	29 385
Netto finans		687 642	347 470
Ordinært resultat før skattekostnad		548 717	297 340
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-36 489	-17 082
Ordinært resultat etter skattekostnad		585 206	314 422
Årsresultat		585 206	314 422
Årsresultat etter minoritetsinteresser		585 206	314 422
Totalresultat		585 206	314 422
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		585 206	314 422



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		585 206	314 422



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Peter Møllers vei 41	5		3 974 092
Sum varige driftsmidler	5		3 974 092
Sum anleggsmidler		0	3 974 092
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3		
Andre finansielle instrumenter	3	4 217 389	3 508 246
Sum investeringer		4 217 389	3 508 246
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 654 586	292 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 654 586	292 351
Sum omløpsmidler		5 871 975	3 800 597
SUM EIENDELER		5 871 975	7 774 689
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	420 000	420 000
Sum innskutt egenkapital		420 000	420 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 509 083	3 923 878



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		4 509 083	3 923 878
Sum egenkapital	1	4 929 083	4 343 878
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	512 579	661 204
Sum avsetninger for forpliktelser		512 579	661 204
Annen langsiktig gjeld			
Banklån			2 300 000
Sum annen langsiktig gjeld			2 300 000
Sum langsiktig gjeld		512 579	2 961 204
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	112 136	148 219
Annen kortsiktig gjeld		318 176	321 388
Sum kortsiktig gjeld		430 312	469 607
Sum gjeld		942 891	3 430 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 871 975	7 774 689



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 629799

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 982 498
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVALES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lupinveien 3
4022 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vibeke Mi Mi Kvale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 932 982 498
KVALES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		21 089	38 000
Sum inntekter		21 089	38 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Adm.kostnader		20 396	11 250
Annen driftskostnad		46 527	76 880
Tap ved salg driftsmidler		93 091	
Sum kostnader		160 014	88 130
Driftsresultat		-138 925	-50 130
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	5 600	84 598
Verdiøkning markedsbaserte verdipapirer		709 144	292 258
Sum finansinntekter		714 744	376 855
Annen rentekostnad		27 102	29 385
Sum finanskostnader		27 102	29 385
Netto finans		687 642	347 470
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-36 489	-17 082
Ordinært resultat etter skattekostnad		585 206	314 422
Årsresultat		585 206	314 422
Årsresultat etter minoritetsinteresser		585 206	314 422
Totalresultat		585 206	314 422
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		585 206	314 422
Sum overføringer og disponeringer		585 206	314 422



Organisasjonsnr: 932 982 498
KVALES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Peter Møllers vei 41	5		3 974 092
Sum varige driftsmidler	5		3 974 092
Sum anleggsmidler		0	3 974 092
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3		
Andre finansielle instrumenter	3	4 217 389	3 508 246
Sum investeringer		4 217 389	3 508 246
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 654 586	292 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 654 586	292 351
Sum omløpsmidler		5 871 975	3 800 597
SUM EIENDELER		5 871 975	7 774 689
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	420 000	420 000
Sum innskutt egenkapital		420 000	420 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 509 083	3 923 878
Sum opptjent egenkapital		4 509 083	3 923 878
Sum egenkapital	1	4 929 083	4 343 878
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	512 579	661 204
Sum avsetninger for forpliktelser		512 579	661 204



Annen langsiktig gjeld		
Banklån		2 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 300 000
Sum langsiktig gjeld	512 579	2 961 204
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	4	148 219
Annen kortsiktig gjeld		321 388
Sum kortsiktig gjeld	430 312	469 607
Sum gjeld	942 891	3 430 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 871 975	7 774 689



Organisasjonsnr: 932 982 498
KVALES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Kvales Eiendom AS

Org.nr.: 932 982 498



Resultatregnskap			
Kvales Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		21 089	38 000
Sum driftsinntekter		<u>21 089</u>	<u>38 000</u>
Adm.kostnader		20 396	11 250
Annen driftskostnad		46 527	76 880
Tap ved salg driftsmidler		93 091	0
Sum driftskostnader		<u>160 014</u>	<u>88 130</u>
Driftsresultat		<u>-138 925</u>	<u>-50 130</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	5 600	84 598
Verdiøkning markedsbaserte verdipapirer		709 144	292 258
Annen rentekostnad		27 102	29 385
Resultat av finansposter		687 642	347 470
Ordinært resultat før skattekostnad		548 717	297 340
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-36 489	-17 082
Ordinært resultat		<u>585 206</u>	<u>314 422</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		<u>585 206</u>	<u>314 422</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		585 206	314 422
Sum overføringer		<u>585 206</u>	<u>314 422</u>



Balanse			
Kvales Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Varige driftsmidler			
Peter Møllers vei 41	5	0	3 974 092
Sum varige driftsmidler	5	<u>0</u>	<u>3 974 092</u>
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>3 974 092</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	3	4 217 389	3 508 246
Sum investeringer		<u>4 217 389</u>	<u>3 508 246</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>1 654 586</u>	<u>292 351</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 871 975</u>	<u>3 800 597</u>
Sum eiendeler		<u>5 871 975</u>	<u>7 774 689</u>



Noter år 2021

Kvales Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Noter år 2021 Kvales Eiendom AS

Selskapets virksomhet

Selskapets virksomhet er å investering i aksjer, eiendom og annet som faller naturlig inn under dette. Virksomheten drives ifra Stavanger kommune.

Note 1 Egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	4 343 878	4 029 456
Årets resultat	585 206	314 422
Tilleggsutbytte		
Egenkapital 31.12	4 929 083	4 343 878

Note 2 Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 420 aksjer pålydende kr. 1 000,-
Samtlige aksjer eies av Vibeke Mi Mi Kvale.

Note 3 Verdipapirer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi	Markeds verdi
Omløpsmidler				
Grunnfondsbevis Rygge Vaaler		120 000	278 400	278 400
SKAGEN Focus A		400 659	625 716	625 716
SKAGEN Global A		785 514	1 411 867	1 411 867
SKAGEN Kon-Tiki A		746 863	921 992	921 992
SKAGEN Vekst A		593 798	937 417	937 417
Skagen m2 A		40 075	41 999	41 999
Sum		2 686 909	4 217 389	4 217 389

Grunnfondsbeviset har i 2021 også gitt avkastning i form av utbytte på kr. 5 600,-



Noter år 2021 Kvales Eiendom AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	112 136	148 219
Endring i utsatt skatt	-148 625	-165 301
Skattekostnad ordinært resultat	-36 489	-17 082
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	548 717	297 340
Permanente forskjeller	-714 576	-374 989
Endring i midlertidige forskjeller	675 568	751 370
Skattepliktig inntekt	509 709	673 721
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	112 136	148 219
Sum betalbar skatt i balansen	112 136	148 219

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

	2021	2020	Endring
Gevinst – og tapskonto	2 329 904	3 005 472	675 568
Sum	2 329 904	3 005 472	675 568
Grunnlag for utsatt skatt	2 329 904	3 005 472	675 568
Utsatt skatt (22 %)	512 579	661 204	148 625

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	3 974 092	3 974 092
- Avgang i året	3 974 092	3 974 092
= Anskaffelseskost 31.12.21	0	0
= Bokført verdi 31.12.21	0	0