



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 072 562
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAENVEIEN 4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: St. Olavs plass 3
0165 OSLO

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: Terje Aaberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

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, 06.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 111 470	2 062 314
Sum inntekter		2 111 470	2 062 314
Kostnader			
Varekostnad		47 923	35 445
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	414 952	414 952
Annen driftskostnad	4	450 611	119 320
Sum kostnader		913 486	569 717
Driftsresultat		1 197 984	1 492 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31	97
Annen finansinntekt		5 806	6 131
Sum finansinntekter		5 837	6 228
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11	719 116	731 488
Sum finanskostnader		719 116	731 488
Netto finans		-713 279	-725 260
Ordinært resultat før skattekostnad		484 704	767 337
Skattekostnad på ordinært resultat	7	106 634	168 812
Ordinært resultat etter skattekostnad		378 070	598 525
Årsresultat		378 070	598 525
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		409 885	
Annen egenkapital		-31 815	598 525
Sum overføringer og disponeringer		378 070	598 525



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	21 155 044	21 569 996
Sum varige driftsmidler		21 155 044	21 569 996
Sum anleggsmidler		21 155 044	21 569 996
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		135 942	39 835
Sum fordringer		135 942	39 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	102 538	29 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 538	29 449
Sum omløpsmidler		238 480	69 284
SUM EIENDELER		21 393 524	21 639 280
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	5, 10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	255 635	287 450
Sum opptjent egenkapital		255 635	287 450



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	10	285 635	317 450
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	72 064	81 038
Sum avsetninger for forpliktelser		72 064	81 038
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	11	19 661 490	20 429 874
Sum annen langsiktig gjeld		19 661 490	20 429 874
Sum langsiktig gjeld		19 733 554	20 510 912
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 435	10 438
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld	11	1 325 973	800 480
Annen kortsiktig gjeld		5 926	
Sum kortsiktig gjeld		1 374 334	810 918
Sum gjeld		21 107 888	21 321 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 393 524	21 639 280



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 263407

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 072 562
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAENVEIEN 4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vestre vei 33
1397 NESØYA

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: Terje Aaberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

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, 05.05.2021



Organisasjonsnr: 916 072 562
KVAENVEIEN 4 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 111 470	2 062 314
Sum inntekter		2 111 470	2 062 314
Kostnader			
Varekostnad		47 923	35 445
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	414 952	414 952
Annen driftskostnad	4	450 611	119 320
Sum kostnader		913 486	569 717
Driftsresultat		1 197 984	1 492 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31	97
Annen finansinntekt		5 806	6 131
Sum finansinntekter		5 837	6 228
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11	719 116	731 488
Sum finanskostnader		719 116	731 488
Netto finans		-713 279	-725 260
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	106 634	168 812
Ordinært resultat etter skattekostnad		378 070	598 525
Årsresultat		378 070	598 525
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		409 885	
Annen egenkapital		-31 815	598 525
Sum overføringer og disponeringer		378 070	598 525



Organisasjonsnr: 916 072 562
KVAENVEIEN 4 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	21 155 044	21 569 996
Sum varige driftsmidler		21 155 044	21 569 996
Sum anleggsmidler		21 155 044	21 569 996
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		135 942	39 835
Sum fordringer		135 942	39 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	102 538	29 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 538	29 449
Sum omløpsmidler		238 480	69 284
SUM EIENDELER		21 393 524	21 639 280
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	5, 10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	255 635	287 450
Sum opptjent egenkapital		255 635	287 450
Sum egenkapital	10	285 635	317 450
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	72 064	81 038
Sum avsetninger for forpliktelseser		72 064	81 038



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	11	19 661 490	20 429 874
Sum annen langsiktig gjeld		19 661 490	20 429 874
Sum langsiktig gjeld			
		19 733 554	20 510 912
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 435	10 438
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld	11	1 325 973	800 480
Annen kortsiktig gjeld		5 926	
Sum kortsiktig gjeld		1 374 334	810 918
Sum gjeld			
		21 107 888	21 321 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		21 393 524	21 639 280



Organisasjonsnr: 916 072 562
KVAENVEIEN 4 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	30.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
AABERG EIENDOM AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
4

Ytelser til revisjon

Note



Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020

KVAENVEIEN 4 EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

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



Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000,00
Sum	1 000		30 000,00

Aksejeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
AABERG EIENDOM AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	2 493 450	20 747 600	23 241 050
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	2 493 450	20 747 600	23 241 050
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(1 671 054)	(1 671 054)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(2 086 006)	(2 086 006)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	2 493 450	18 661 594	21 155 044
Årets avskrivninger		(414 952)	(414 952)
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 %	



Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	484 704	767 338
Konsernbidrag		(800 480)
+/- Permanente forskjeller		(10)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	40 789	33 152
Årets skattegrunnlag	525 493	0
<hr/>		
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	115 608	
Sum	115 608	
<hr/>		
+/- Endring i utsatt skatt	(8 974)	(7 294)
Skattekostnad i resultatregnskapet	106 634	(7 294)
<hr/>		
Betalbar skatt i skattekostnad	115 608	
<hr/>		
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(115 608)	
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	368 358	327 569	40 789
Sum midlertidige forskjeller	368 358	327 569	40 789
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	81 039	72 065	8 974

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	287 450	317 450
Årets resultat		378 070	378 070
Konsernbidrag		(409 885)	(409 885)
Egenkapital 31.12.2020	30 000	255 635	285 635

Note 11 - Konsernfordringer

Type	2020	2019
Langsiktig konserngjeld til Aaberg Eiendom AS	-19 661 490	
Kortsiktig konserngjeld til Aaberg Eiendom AS		-20 053 291
Øvrig konserngjeld	-800 480	
Konsernbidrag mottatt (avgitt)		-800 480
SUM	-20 461 970	-20 853 771