



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 872 227
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVANNEIDTOPPEN AS
Forretningsadresse: Grosøya
4770 HØVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Maggy Elva Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 31.01.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	97 792	91 562
Sum kostnader		97 792	91 562
Driftsresultat		-97 792	-91 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 645	841
Sum finansinntekter		1 645	841
Annen rentekostnad	2	440 161	265 924
Sum finanskostnader		440 161	265 924
Netto finans		-438 516	-265 083
Ordinært resultat før skattekostnad		-536 308	-356 645
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-536 308	-356 645
Årsresultat		-536 308	-356 645
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-536 308	-356 645
Totalresultat		-536 308	-356 645
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-536 308	-356 645
Sum overføringer og disponeringer	4	-536 308	-356 645



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Utbyggingsområde	5	5 585 540	5 585 540
Sum varer		5 585 540	5 585 540
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 778	96 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 778	96 925
Sum omløpsmidler		5 636 318	5 682 465
SUM EIENDELER		5 636 318	5 682 465
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udisponert resultat			
Udekket tap	4	3 548 285	3 011 977
Sum opptjent egenkapital		-3 548 285	-3 011 977



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-3 448 285	-2 911 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Øvrig langsiktig gjeld	2	9 081 984	8 591 823
Sum annen langsiktig gjeld		9 081 984	8 591 823
Sum langsiktig gjeld		9 081 984	8 591 823
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		2 618	2 618
Sum kortsiktig gjeld		2 618	2 618
Sum gjeld		9 084 602	8 594 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 636 318	5 682 465



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 309095

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 872 227
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVANNEIDTOPPEN AS
Forretningsadresse: Grosøya
4770 HØVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Maggy Elva Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 21.02.2024



Organisasjonsnr: 998 872 227
KVANNEIDTOPPEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	97 792	91 562
Sum kostnader		97 792	91 562
Driftsresultat		-97 792	-91 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 645	841
Sum finansinntekter		1 645	841
Annen rentekostnad	2	440 161	265 924
Sum finanskostnader		440 161	265 924
Netto finans		-438 516	-265 083
Ordinært resultat før skattekostnad		-536 308	-356 645
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-536 308	-356 645
Årsresultat		-536 308	-356 645
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-536 308	-356 645
Totalresultat		-536 308	-356 645
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-536 308	-356 645
Sum overføringer og disponeringer	4	-536 308	-356 645



Organisasjonsnr: 998 872 227
KVANNEIDTOPPEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Utbyggingsområde	5	5 585 540	5 585 540
Sum varer		5 585 540	5 585 540
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		50 778	96 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 778	96 925
Sum omløpsmidler		5 636 318	5 682 465
SUM EIENDELER		5 636 318	5 682 465

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udisponert resultat			
Udekket tap	4	3 548 285	3 011 977
Sum opptjent egenkapital		-3 548 285	-3 011 977
Sum egenkapital		-3 448 285	-2 911 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		



Øvrig langsiktig gjeld	2	9 081 984	8 591 823
Sum annen langsiktig gjeld		9 081 984	8 591 823
Sum langsiktig gjeld		9 081 984	8 591 823
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		2 618	2 618
Sum kortsiktig gjeld		2 618	2 618
Sum gjeld		9 084 602	8 594 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 636 318	5 682 465



Organisasjonsnr: 998 872 227
KVANNEIDTOPPEN 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.



www.teamr.no
Org.nr. NO 921 403 585 MVA

Store Elvegata 15
4514 Mandal

Gravane 12
4610 Kristiansand

Til generalforsamlingen i Kvanneidtoppen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvanneidtoppen AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2023 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

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

Uavhengig revisors beretning 2023

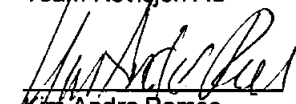


TEAM REVISJON

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>

Kristiansand, 29. januar 2024
Team Revisjon AS


Kim Andre Ramse
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning 2023



Årsregnskap 2023

Kvanneidtoppen AS

Organisasjonsnr: 998 872 227

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/61214a41-8a36-476b-b943-b5c3b2b81b13>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Resultatregnskap Kvanneidtoppen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Annen driftskostnad	1	97 792	91 562
Sum driftskostnader		97 792	91 562
Driftsresultat		-97 792	-91 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 645	841
Annen rentekostnad	2	440 161	265 924
Resultat av finansposter		-438 516	-265 083
Resultat før skattekostnad		-536 308	-356 645
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat		-536 308	-356 645
Overføringer			
Overført til udekket tap		536 308	356 645
Sum overføringer	4	-536 308	-356 645



Balanse
Kvanneidtoppen AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
<i>Varelager - prosjektutvikling</i>			
Utbyggingsområde	5	5 585 540	5 585 540
Sum varelager - prosjektutvikling		5 585 540	5 585 540
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 778	96 925
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		50 778	96 925
Sum omløpsmidler		5 636 318	5 682 465
Sum eiendeler		5 636 318	5 682 465



Balanse Kvanneidtoppen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-3 548 285	-3 011 977
Sum opptjent egenkapital		-3 548 285	-3 011 977
Sum egenkapital		-3 448 285	-2 911 977
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	9 081 984	8 591 823
Sum annen langsiktig gjeld		9 081 984	8 591 823
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld		2 618	2 618
Sum kortsiktig gjeld		2 618	2 618
Sum gjeld		9 084 602	8 594 441
Sum egenkapital og gjeld		5 636 318	5 682 465

Lillesand / /2024
Styret i Kvanneidtoppen AS

Wenche Jorun Reinemo Amundsen
styreleder

Ulf Reidar Tønnessen
styremedlem



Noter til regnskapet 2023

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 tomter skjer på overtakelsestidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Øvrige inntekter bokføres på tidspunkt for innbetaling i bank.

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.

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.

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.



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Annen langsiktig gjeld

Gjeld / lån	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld*	9 081 984	8 591 823
Sum annen langsiktig gjeld	9 081 984	8 591 823

* Øvrig langsiktig gjeld er lån fra nærstående part - Uneco AS.

Lånet forrentes etter gjeldende markedsrente. Det er i 2023 kostnadsført renter med kr 440 161.



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-536 308	-356 645
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1	0
Skattepliktig inntekt	-536 308	-356 645
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	0	-1	-1
Sum	0	-1	-1
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 558 285	-3 021 977	536 308
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 558 285	3 021 977	-536 308
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	-3 011 977	-2 911 977
Årets resultat		-536 308	-536 308
Pr 31.12	100 000	-3 548 285	-3 448 285

Styret gjør oppmerksom at selskapets aksjekapital er tapt.

Selskapet har betydelige sannsynlige merverdier i tomteområdet, og styrets vurdering er at den reelle egenkapitalen er positiv.

Selskapet har også et lån til eier som kan omgjøres til egenkapital.

Basert på kommentarer og vurderinger ovenfor mener styret at regnskapet for 2023 kan avlegges under forutsetning om fortsatt drift.



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Eiendom/prosjekt under tilvirkning

Selskapet eier en tomt som er under videreutvikling med tanke for videresalg. Kostnader knyttet til utvikling av tomteområdet aktiveres fortløpende som beholdning.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kvanneidtoppen AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ulf Reidar Tønnesen	500	50,0	50,0
Uneco AS	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Uneco AS er representert ved Wenche Amundsen

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Wenche J Reinemo Amundsen

b4d6e1c8-f329-4c72-888b-9007213b74af - 2024-01-26 13:10:28 UTC +02:00
BankID - 067ebade-d189-45a0-9c6a-6207ef4918ca - NO

Ulf Reidar Tønnessen

562b024e-56a9-487c-bf5e-284161fecbdf - 2024-01-29 11:39:06 UTC +02:00
BankID - e0c45cc0-b8cd-4ce9-8925-b0bf6a802e0e - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/61214a41-8a36-476b-b943-b5c3b2b81b13>

 **visma sign**
www.vismasign.com