



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 452 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K & V EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markeveien 4A
5012 BERGEN

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: Helga Revne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 02.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 008 941	1 650 655
Sum inntekter		2 008 941	1 650 655
Kostnader			
Varekostnad		912 267	586 363
Lønnskostnad	8,10	958 222	667 782
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	98 143	98 143
Annen driftskostnad	5	225 848	204 203
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		-185 539	94 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5
Sum finansinntekter		0	5
Annen rentekostnad		118 233	134 495
Annen finanskostnad		90	
Sum finanskostnader		118 323	134 495
Netto finans		-118 323	-134 490
Ordinært resultat før skattekostnad		-303 861	-40 326
Ordinært resultat etter skattekostnad		-303 861	-40 326
Årsresultat	6	-303 861	-40 326
Totalresultat		-303 861	-40 326
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-303 861	-40 326
Sum overføringer og disponeringer		-303 861	-40 326



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 679 815	2 736 832
Maskiner og anlegg		39 134	76 791
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		8 382	11 850
Sum varige driftsmidler	2	2 727 331	2 825 473
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 727 331	2 825 473
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		401 606	407 035
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			4
Sum fordringer		0	4
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	-207 819	-64 837
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-207 819	-64 837
Sum omløpsmidler		193 787	342 202
SUM EIENDELER		2 921 118	3 167 675



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital	6	24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		489 282	185 421
Sum opptjent egenkapital		-489 282	-185 421
Sum egenkapital	6	-464 852	-160 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 356 044	2 451 518
Øvrig langsiktig gjeld	9	400 000	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 756 044	2 851 518
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		301 690	210 505
Skyldige offentlige avgifter		229 925	186 270
Annen kortsiktig gjeld		98 311	80 372
Sum kortsiktig gjeld		629 926	477 148
Sum gjeld		3 385 970	3 328 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 921 118	3 167 675



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 754152

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 452 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K & V EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markeveien 4A
5012 BERGEN

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: Helga Revne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 21.07.2022

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: 921 452 462
K & V EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 008 941	1 650 655
Sum inntekter		2 008 941	1 650 655
Kostnader			
Varekostnad		912 267	586 363
Lønnskostnad	8,10	958 222	667 782
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	98 143	98 143
Annen driftskostnad	5	225 848	204 203
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		-185 539	94 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5
Sum finansinntekter		0	5
Annen rentekostnad		118 233	134 495
Annen finanskostnad		90	
Sum finanskostnader		118 323	134 495
Netto finans		-118 323	-134 490
Ordinært resultat før skattekostnad		-303 861	-40 326
Ordinært resultat etter skattekostnad		-303 861	-40 326
Årsresultat	6	-303 861	-40 326
Totalresultat		-303 861	-40 326
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-303 861	-40 326
Sum overføringer og disponeringer		-303 861	-40 326



Organisasjonsnr: 921 452 462
K & V EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		2 679 815	2 736 832
Maskiner og anlegg			
		39 134	76 791
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		8 382	11 850
Sum varige driftsmidler	2	2 727 331	2 825 473
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 727 331	2 825 473
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			
		401 606	407 035
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			4
Sum fordringer		0	4
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	11	-207 819	-64 837
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-207 819	-64 837
Sum omløpsmidler		193 787	342 202
SUM EIENDELER		2 921 118	3 167 675

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital	6	24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		489 282	185 421
Sum opptjent egenkapital		-489 282	-185 421
Sum egenkapital	6	-464 852	-160 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	2 356 044	2 451 518
Øvrig langsiktig gjeld	9	400 000	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 756 044	2 851 518
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		301 690	210 505
Skyldige offentlige avgifter		229 925	186 270
Annen kortsiktig gjeld		98 311	80 372
Sum kortsiktig gjeld		629 926	477 148
Sum gjeld		3 385 970	3 328 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 921 118	3 167 675



Organisasjonsnr: 921 452 462
K & V EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Note
8

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	803015.00	545400.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	116765.00	84978.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26344.00	18308.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12095.00	19097.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	958219.00	667783.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Resultatregnskap				
K & V Eiendom AS				
	Note	2021	2020	
Salgsinntekter		2 008 941	1 650 655	
Sum driftsinntekter		2 008 941	1 650 655	
Varekostnad		912 267	586 363	
Lønnskostnad	8,10	958 222	667 782	
Avskrivning varige driftsmidler	2	98 143	98 143	K
Annen driftskostnad	5	225 848	204 203	7
Driftsresultat		-185 539	94 164	F
Annen renteinntekt		0	5	
Sum finansinntekter		0	5	
Annen rentekostnad		118 233	134 495	F
Annen finanskostnad		90	0	
Sum finanskostnader		118 323	134 495	
Sum netto finanskostnader		-118 323	-134 490	X
Ordinært resultat før skattekostnad		-303 861	-40 326	
Ordinært resultat		-303 861	-40 326	
Årsresultat	6	-303 861	-40 326	3
Overført til udekket tap		-303 861	-40 326	2
Sum disponert		-303 861	-40 326	5

K & V Eiendom AS Org.nr. 921452462

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/d4916d0b-c959-46b7-b7fa-f334caea121e>

VISMA Sign
www.vismasign.com

**Balanse****K & V Eiendom AS**

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital	6	24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12,1	0	0
Udekket tap		-489 282	-185 421
Sum opptjent egenkapital		-489 282	-185 421
Sum egenkapital	6	-464 852	-160 991
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 356 044	2 451 518
Øvrig langsiktig gjeld	9	400 000	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 756 044	2 851 518
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		301 690	210 505
Skyldige offentlige avgifter		229 925	186 270
Annen kortsiktig gjeld		98 311	80 372
Sum kortsiktig gjeld		629 926	477 148
Sum gjeld		3 385 970	3 328 666
Sum egenkapital og gjeld		2 921 118	3 167 675

Bergen, 31.03.2022
Styret for K & V Eiendom AS

Karen Elisabeth Moe
Styrets leder

Varsik Davitian
Nestleder

K & V Eiendom AS Org.nr. 921452462

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/d4916d0b-c959-46b7-b7fa-f334caea121e>

VISMA Sign
www.vismasign.com



Regnskapsprinsipper

K & V Eiendom AS

Årsregnskapet for K & V Eiendom AS er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god norsk regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapsprinsipper

a) Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter oppjeningsprinsippet.

b) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

c) Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives dersom de har en levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000.

Varige driftsmidler er oppført i balansen til kostpris med fradrag for ordinære avskrivninger.

d) 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. En eventuell utsatt skattefordel blir ikke balanseført.

e) Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

K & V Eiendom AS

Side 1



Noter til regnskapet for 2021			
K & V Eiendom AS			
Note 1 - Fordringer			
Ingen fordringer har forfall senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.			
Note 2 - Varige driftsmidler			
Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger, som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.			
	Eiendom		Sum varige
	Markeveien 4a	Inventar og utstyr	driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 870 000	173 126	3 043 126
Tilgang kjøpte driftsmidler		-	-
Avgang solgte driftsmidler		-	-
Anskaffelseskost 31.12.	2 870 000	173 126	3 043 126
Akkumulerte avskrivninger 01.01.20	133 167	84 486	217 653
Årets avskrivninger	57 017	41 126	98 143
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	190 184	125 612	315 796
Balanseført verdi pr. 31.12.21	2 679 816	47 514	2 727 331
Avskrivningssats	2 %	30-20%	
Note 3 - Pantestillelser mv.			
	2021	2020	
Lån som er sikret ved pant	2 356 044	2 451 518	
Eiendeler som er stillet som sikkerhet:			
Bokført verdi Eiendom	2 679 816	2 736 832	

K & V Eiendom AS

Side 2



Noter til regnskapet for 2021				
K & V Eiendom AS				
Note 4 - Skatt				
Årets skattekostnad fordeler seg på:				
	2021	2020		
Betalbar skatt 22% på årets resultat	-	-		
Endring i utsatt skatt	-	-		
Sum skattekostnad	-	-		
Beregning av årets skattegrunnlag:				
	2021	2020		
Resultat før skattekostnad	-303 861	-40 326		
Permanente forskjeller	8 099			
Endring i midlertidige forskjeller	-25 930	19 683		
Endring fremførbart underskudd	-269 832			
Årets skattegrunnlag	-591 524	-20 643		
Betalt skatt i balansen fremkommer slik:				
Betalt skatt på årets resultat				
Sum betalt skatt i balansen	-	-		
Oversikt over midlertidige forskjeller:				
	2 021	2 020	Endring	
Fordringer	-	-	-	
Anleggsmidler	-12 955	-38 885	-25 930	
Aksjer og andre verdipapirer	-	-	-	
Underskudd til fremføring	608 212	338 380	269 832	
Sum	595 257	299 495	295 762	
22% utsatt skatt/ skattefordel(-)	130 957	65 889	65 067	
Utsatt skattefordel er ikke balanseført av forsiktighetshensyn.				
Note 5 - Godtgjørelse til revisor				
Revisor er fravalgt.				
Note 6 - Egenkapital				
Spesifikasjon av egenkapitalbevegelser gjennom året, og selskapets egenkapital pr. 31.12.21:				
	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Pr 31.12.2020				
Innskutt egenkapital	30 000	-	-185 421	-185 421
Stiftelsesomk	-5 570			-5 570
Årets resultat			-303 861	-303 861
Egenkapital pr 31.12 2021	24 430	-	-489 282	-464 852

K & V Eiendom AS

Side 3



Noter til regnskapet for 2021			
K & V Eiendom AS			
Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon			
Aksjekapitalen pr. 31.12.21 består av:			
	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	30	1000	30 000
Aksjonærer			
	Aksjer	Eierandel	
Varsik Nazarian	15	50 %	
Karen Elisabeth Moe	15	50 %	
Totalt antall aksjer	30	100 %	
Note 8 - Antall ansatte, godtgjørelser m.m.			
Selskapet har i årsverk pr. 31.12.21.			
Det er for regnskapsåret gitt kr 572 557,- i lønn og annen godtgjørelse til aksjonær.			
Selskapet er pliktig å ha OTP etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.			
Selskapets ordning oppfyller lovens krav.			
Note 9 - Gjeld			
Ingen gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.			
Selskapet har gjeld til aksjonærer			
Karen Elisabeth Moe	200 000		
Varsik Nazarian	200 000		
Sum	400 000		
Note 10 - Lønnskostnader			
	2021	2020	
Lønninger	803 015	545 400	
Arbeidsgiveravgift	116 765	84 978	
Pensjonskostnader	26 344	18 308	
Refusjon sykepenger	12 095	-	
Andre lønnskostnader		19 096	
Sum lønnskostnader	958 219	667 782	
Note 11 - Bankinnskudd			
Bundne skattetreksmidler pr 31.12.21 utgjør kr 62 986			
Skyldig skattetrekk var kr 62 986 pr 31.12.21			
Note 12 - Fortsatt drift/tapt aksjekapital			
Selskapets egenkapital er tapt. Styret og daglig leder må se på tiltak for å bedre situasjonen og mener det er grunnlag for å legge forutsetning om fortsatt drift til grunn for avleggelsen av årsregnskapet			
K & V Eiendom AS Side 4			
Noter til regnskapet for 2021			
K & V Eiendom AS			
Note 13 - Covid-19 pandemien			
Covid-19 pandemien har blitt utfordrende for selskapet.			
og dette påvirker omsetning og resultat.			
Også første del av 2022 var preget av restriksjoner som medførte mindre aktivitet for butikken			