



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 025 487
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVILVANG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kortbølgen 1
1630 GAMLE FREDRIKSTAD

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: Bjørn Kvilvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 14.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			27 474
Leieinntekter		3 121 200	3 618 675
Sum inntekter		3 121 200	3 646 149
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	293 250	293 250
Annen driftskostnad		186 104	318 038
Sum kostnader		479 354	611 288
Driftsresultat		2 641 846	3 034 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		145	1 958
Sum finansinntekter		145	1 958
Annen rentekostnad		296 866	313 564
Sum finanskostnader		296 866	313 564
Netto finans		-296 721	-311 606
Ordinært resultat før skattekostnad		2 345 124	2 723 255
Skattekostnad		516 018	599 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 829 107	2 124 139
Årsresultat		1 829 106	2 124 139
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	
Tilleggsutbytte		600 000	200 000
Annen egenkapital		229 106	1 924 139
Sum overføringer og disponeringer		1 829 106	2 124 139



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	18 023 709	18 286 694
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	141 238	171 503
Sum varige driftsmidler		18 164 947	18 458 197
Sum anleggsmidler		18 164 947	18 458 197
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 144	22 498
Andre fordringer			2 023
Sum fordringer		19 144	24 521
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 075 832	493 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 075 832	493 810
Sum omløpsmidler		1 094 977	518 331
SUM EIENDELER		19 259 924	18 976 528
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		8 583 284	8 354 177
Sum opptjent egenkapital		8 583 284	8 354 177
Sum egenkapital		8 683 284	8 454 177
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		152 880	161 154
Sum avsetninger for forpliktelser		152 880	161 154
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	8 682 132	9 462 132
Øvrig langsiktig gjeld	2	69 569	150 944
Sum annen langsiktig gjeld		8 751 701	9 613 076
Sum langsiktig gjeld		8 904 581	9 774 230
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 146	21 016
Betalbar skatt		524 292	600 695
Skyldige offentlige avgifter		125 621	126 410
Utbytte		1 000 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 672 059	748 121
Sum gjeld		10 576 640	10 522 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 259 924	18 976 528



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 431071

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 025 487
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVILVANG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kortbølgen 1
1630 GAMLE FREDRIKSTAD

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: Bjørn Kvilvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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 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, 30.05.2023

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: 990 025 487
KVILVANG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			27 474
Leieinntekter		3 121 200	3 618 675
Sum inntekter		3 121 200	3 646 149
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	293 250	293 250
Annen driftskostnad		186 104	318 038
Sum kostnader		479 354	611 288
Driftsresultat		2 641 846	3 034 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		145	1 958
Sum finansinntekter		145	1 958
Annen rentekostnad		296 866	313 564
Sum finanskostnader		296 866	313 564
Netto finans		-296 721	-311 606
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		2 345 124	2 723 255
Skattekostnad		516 018	599 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 829 107	2 124 139
Årsresultat		1 829 106	2 124 139
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	
Tilleggsutbytte		600 000	200 000
Annen egenkapital		229 106	1 924 139
Sum overføringer og disponeringer		1 829 106	2 124 139



Organisasjonsnr: 990 025 487
KVILVANG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	18 023 709	18 286 694
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	141 238	171 503
Sum varige driftsmidler		18 164 947	18 458 197

Sum anleggsmidler 18 164 947 18 458 197

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		19 144	22 498
Andre fordringer			2 023
Sum fordringer		19 144	24 521

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 075 832	493 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 075 832	493 810

Sum omløpsmidler 1 094 977 518 331

SUM EIENDELER 19 259 924 18 976 528

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 583 284	8 354 177
Sum opptjent egenkapital		8 583 284	8 354 177

Sum egenkapital 8 683 284 8 454 177



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	152 880	161 154
Sum avsetninger for forpliktelses	152 880	161 154
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 8 682 132	9 462 132
Øvrig langsiktig gjeld	2 69 569	150 944
Sum annen langsiktig gjeld	8 751 701	9 613 076
Sum langsiktig gjeld	8 904 581	9 774 230
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	22 146	21 016
Betalbar skatt	524 292	600 695
Skyldige offentlige avgifter	125 621	126 410
Utbytte	1 000 000	
Sum kortsiktig gjeld	1 672 059	748 121
Sum gjeld	10 576 640	10 522 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 259 924	18 976 528



Organisasjonsnr: 990 025 487
KVILVANG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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. 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 2021 til 2022.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note



1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22472401.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22472401.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-4307454.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18164947.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-293250.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3657050.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
8682131.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
18164947.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2022

**KVILVANG EIENDOM AS
1630 GAMLE FREDRIKSTAD**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Årsberetning

Utarbeidet av:

Exakt Holding AS

Skarveien 24

1679 KRÅKERØY

Org.nr. 994377124

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2022 KVILVANG EIENDOM AS

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	27 474
Leieinntekter		3 121 200	3 618 675
Sum driftsinntekter		3 121 200	3 646 149
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(293 250)	(293 250)
Annen driftskostnad		(186 104)	(318 038)
Sum driftskostnader		(479 354)	(611 288)
Driftsresultat		2 641 846	3 034 861
Annen renteinntekt		145	1 958
Sum finansinntekter		145	1 958
Annen rentekostnad		(296 866)	(313 564)
Sum finanskostnader		(296 866)	(313 564)
Netto finans		(296 721)	(311 606)
Resultat før skattekostnad		2 345 124	2 723 255
Skattekostnad		(516 018)	(599 116)
Årsresultat		1 829 106	2 124 139
Overføringer			
Utbytte		1 000 000	0
Tilleggsutbytte		600 000	200 000
Annen egenkapital		229 106	1 924 139
Sum		1 829 106	2 124 139



Balanse pr. 31. desember 2022 KVILVANG EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	18 023 709	18 286 694
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	141 238	171 503
Sum varige driftsmidler		18 164 947	18 458 197
Sum anleggsmidler		18 164 947	18 458 197
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		19 144	22 498
Andre fordringer		0	2 023
Sum fordringer		19 144	24 521
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 075 832	493 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 075 832	493 810
Sum omløpsmidler		1 094 977	518 331
Sum eiendeler		19 259 924	18 976 528



Balanse pr. 31. desember 2022 KVILVANG EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 583 284	8 354 177
Sum opptjent egenkapital		8 583 284	8 354 177
Sum egenkapital		8 683 284	8 454 177
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		152 880	161 154
Sum avsetning for forpliktelser		152 880	161 154
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	8 682 132	9 462 132
Øvrig langsiktig gjeld	2	69 569	150 944
Sum annen langsiktig gjeld		8 751 701	9 613 076
Sum langsiktig gjeld		8 904 581	9 774 230
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 146	21 016
Betalbar skatt		524 292	600 695
Skyldige offentlige avgifter		125 621	126 410
Utbytte		1 000 000	0
Sum kortsiktig gjeld		1 672 059	748 121
Sum gjeld		10 576 640	10 522 351
Sum egenkapital og gjeld		19 259 924	18 976 528

GAMLE FREDRIKSTAD 11.05.2023

Bjørn Kvilvang
Styrets leder



Noter 2022

KVILVANG 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.

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 2021 til 2022.

Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	22 472 401
Anskaffelseskost 31.12.2022	22 472 401
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(4 307 454)
Balanseført verdi 31.12.2022	18 164 947
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(293 250)

Note 2 - Gjeld

Beløp



Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

 BankID Signing
Bjørn Kvilvang
2023-05-24
3 637 030
8 682 131
18 164 947

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.