



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 219 163
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Elvevegen 30
4480 KVINESDAL

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: Gunnar Kasin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 530 425	1 467 448
Sum inntekter		1 530 425	1 467 448
Kostnader			
Avskrivning	2	180 085	183 000
Annen driftskostnad	9	248 334	233 354
Sum kostnader		428 419	416 354
Driftsresultat		1 102 006	1 051 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 761	54 151
Annen finansinntekt		439 800	
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4	138 120	280 002
Sum finansinntekter		609 681	334 153
Annen rentekostnad		304 513	385 470
Annen finanskostnad		152 685	
Sum finanskostnader		457 198	385 470
Netto finans		152 483	-51 317
Ordinært resultat før skattekostnad		1 254 489	999 777
Skattekostnad på ordinært resultat	8	182 472	158 325
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 072 017	841 452
Årsresultat		1 072 017	841 452
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		-1 000 000	-800 000
Overføring til/fra annen egenkapital		-72 017	-41 452
Sum overføringer og disponeringer		-1 072 017	-841 452



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	3 366 000	3 333 000
Sum varige driftsmidler		3 366 000	3 333 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	2 423 668	2 423 668
Sum finansielle anleggsmidler		2 423 668	2 423 668
Sum anleggsmidler		5 789 668	5 756 668
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 353	969
Andre fordringer		20 580	19 328
Sum fordringer		26 933	20 297
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	5 173 691	2 788 407
Sum investeringer		5 173 691	2 788 407
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 288 721	4 178 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 288 721	4 178 300
Sum omløpsmidler		6 489 345	6 987 004
SUM EIENDELER		12 279 013	12 743 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	680 000	680 000
Sum innskutt egenkapital		680 000	680 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	200 383	128 366
Sum opptjent egenkapital		200 383	128 366
Sum egenkapital		880 383	808 366
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,7	10 045 055	10 785 055
Sum annen langsiktig gjeld		10 045 055	10 785 055
Sum langsiktig gjeld		10 045 055	10 785 055
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8	182 472	158 325
Skyldige offentlige avgifter		46 821	44 021
Utbytte		1 000 000	800 000
Annen kortsiktig gjeld		124 282	147 905
Sum kortsiktig gjeld		1 353 575	1 150 251
Sum gjeld		11 398 630	11 935 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 279 013	12 743 672



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 411194

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 219 163
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Elvevegen 30
4480 KVINESDAL

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: Gunnar Kasin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 981 219 163
KVAVIK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 530 425	1 467 448
Sum inntekter		1 530 425	1 467 448
Kostnader			
Avskrivning	2	180 085	183 000
Annen driftskostnad	9	248 334	233 354
Sum kostnader		428 419	416 354
Driftsresultat		1 102 006	1 051 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 761	54 151
Annen finansinntekt		439 800	
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4	138 120	280 002
Sum finansinntekter		609 681	334 153
Annen rentekostnad		304 513	385 470
Annen finanskostnad		152 685	
Sum finanskostnader		457 198	385 470
Netto finans		152 483	-51 317
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 254 489	999 777
Ordinært resultat etter skattekostnad		182 472	158 325
Årsresultat		1 072 017	841 452
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		-1 000 000	-800 000
Overføring til/fra annen egenkapital		-72 017	-41 452
Sum overføringer og disponeringer		-1 072 017	-841 452



Organisasjonsnr: 981 219 163
KVAVIK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	3 366 000	3 333 000
Sum varige driftsmidler		3 366 000	3 333 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	2 423 668	2 423 668
Sum finansielle anleggsmidler		2 423 668	2 423 668
Sum anleggsmidler		5 789 668	5 756 668
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 353	969
Andre fordringer		20 580	19 328
Sum fordringer		26 933	20 297
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	5 173 691	2 788 407
Sum investeringer		5 173 691	2 788 407
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 288 721	4 178 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 288 721	4 178 300
Sum omløpsmidler		6 489 345	6 987 004
SUM EIENDELER		12 279 013	12 743 672

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	680 000	680 000



Sum innskutt egenkapital		680 000	680 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	200 383	128 366
Sum opptjent egenkapital		200 383	128 366
Sum egenkapital		880 383	808 366
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3,7	10 045 055	10 785 055
Sum annen langsiktig gjeld		10 045 055	10 785 055
Sum langsiktig gjeld		10 045 055	10 785 055
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8	182 472	158 325
Skyldige offentlige avgifter		46 821	44 021
Utbytte		1 000 000	800 000
Annen kortsiktig gjeld		124 282	147 905
Sum kortsiktig gjeld		1 353 575	1 150 251
Sum gjeld		11 398 630	11 935 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 279 013	12 743 672



Organisasjonsnr: 981 219 163
KVAVIK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
5,6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	680.00	1000.00	680000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Øye Eiendom AS	340.00	50.00%	Ordinære aksjer
Børge Mæland	340.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	680.00	100.00%	

Note

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
9

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15625.00	17660.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15625.00	17660.00



Honorarer dekker utarbeidelse av årsregnskap og skattemelding med vedlegg.

Note

9

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Kvavik Eiendom AS

Årsrapport for 2020

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Kvavik Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>1 530 425</u>	<u>1 467 448</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	180 085	183 000
Annen driftskostnad	9	<u>248 333</u>	<u>233 354</u>
Sum driftskostnader		<u>428 418</u>	<u>416 354</u>
Driftsresultat		<u>1 102 007</u>	<u>1 051 094</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		471 561	54 151
Verdiendr. finansielle omløpsmidler, virkelig verdi	4	138 120	315 365
Annen finanskostnad		<u>457 199</u>	<u>420 833</u>
Netto finansposter		<u>152 482</u>	<u>-51 317</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 254 489</u>	<u>999 777</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>182 472</u>	<u>158 325</u>
Årsresultat		<u>1 072 017</u>	<u>841 452</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	1 000 000	800 000
Overføringer annen egenkapital	6	<u>72 017</u>	<u>41 452</u>
Sum disponert		<u>1 072 017</u>	<u>841 452</u>



Kvavik Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	3 366 000	3 333 000
Sum varige driftsmidler		<u>3 366 000</u>	<u>3 333 000</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til tilknyttet selskap		2 423 668	2 423 668
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 423 668</u>	<u>2 423 668</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 789 668</u>	<u>5 756 668</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		6 353	969
Andre fordringer		20 580	19 328
Sum fordringer		<u>26 933</u>	<u>20 297</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer/aksjefond	4	5 173 691	2 788 407
Sum investeringer	4	<u>5 173 691</u>	<u>2 788 407</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 288 721</u>	<u>4 178 300</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 489 345</u>	<u>6 987 004</u>
Sum eiendeler		<u>12 279 013</u>	<u>12 743 672</u>



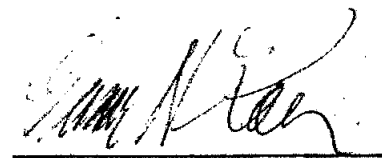
Kvavik Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	680 000	680 000
Sum innskutt egenkapital		<u>680 000</u>	<u>680 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	200 383	128 366
Sum opptjent egenkapital	6	<u>200 383</u>	<u>128 366</u>
Sum egenkapital		<u>880 383</u>	<u>808 366</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	10 045 055	10 785 055
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 045 055</u>	<u>10 785 055</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	8	182 472	158 325
Skyldige offentlige avgifter		46 821	44 021
Annen kortsiktig gjeld		1 124 282	947 905
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 353 575</u>	<u>1 150 251</u>
Sum gjeld		<u>11 398 630</u>	<u>11 935 306</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 279 013</u>	<u>12 743 672</u>

Lyngdal, 13. april 2021


Børge Mæland
styremedlem


Gunnar Normann Kasin
styreleder



KVAVIK EIENDOM AS

Noter til regnskapet pr. 31.12. 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekn.inst.	Driftsløsøre	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	5 077 749	3 668 000	29 636	200 000	8 975 385
Tilgang/Avgang	213 085	0	0	0	213 085
Anskaffelseskost 31.12	5 290 834	3 668 000	29 636	200 000	9 188 470
Akkumulert avskrivning	2 821 834	2 971 000	29 636	0	5 459 385
Bokført verdi 31.12	2 469 000	697 000	0	200 000	3 366 000
Årets avskrivning 4 - 10%	103 085	77 000	0	0	180 085

Basert på saldo

Note 3 Andre fordringer

Fordringen gjelder søsterselskapet Vestersiden Brygge AS. Fordringer er oppført til pålydende og antas ikke å inneholde tap. Fordringen er ikke renteberegnet.

Note 4 Aksjer, aksjefond og øvrige finansielle investeringer

Markedsbaserte aksjer og aksjefond vurderes til markedsverdi pr 31.12. Verdijusteringer føres over resultatregnskapet som finansinntekt eller finanskostnad.

Note 5 Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 680 aksjer pålydende kr. 1.000.

Aksjefordelingen er som følger:

Øye Eiendom AS, v/ Gunnar Kasin, styreleder

340 aksjer

Børge Mæland, styremedlem

340 aksjer



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	SUM
Egenkapital pr. 01.01	680 000	128 366	808 366
Årets resultat		1 072 017	1 072 017
Utbytte		-1 000 000	-1 000 000
Egenkapital 31.12	680 000	200 383	880 383

Note 7 Pantstillelser

Selskapets gjeld til kredittinstitusjon er sikret med pant i selskapets eiendommer.

Sum gjeld som er sikret ved pant:	10 045 055
Balanseført verdi av eiendommer stillet som sikkerhet:	3 366 000

Note 8 Skatter

<i>Betalbar skatt</i>	2020	2019
Resultat før skattekostnad	1 254 489	999 777
Permanente forskjeller	-425 070	-280 117
Skattepliktig inntekt	829 419	719 660
Betalbar skatt 22%	182 472	158 325

Note 9 Lønnskost., antall ansatte, godtgjørelse til daglig leder m.v.

Selskapet hadde ingen ansatte i 2020.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.

Det er kostnadsført honorar for adm.- og regnskapstjenester med kr 180 600 til KA-Utvikling AS. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter utover lån til Vestersiden Brygge AS.

Revisor: Kostnadsført honorar for revisjon og bistand i 2020 utgjør kr. 15.625. Honoraret dekker utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer.



Bruli Revisjon AS

Til generalforsamlingen i
Kvavik Eiendom AS

Strandgaten 22
Postboks 210
N-4402 Flekkefjord
Mobiltlf 908 46530
karin@brulirevisjon.no
Bank: 3030 0522501
Org. nr. 989 225 219

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvavik Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 072 017. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 avviklet.

Statsautorisert revisor Karin Bruli

Medlem av Den norske Revisorforening



Bruli Revisjon AS

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsbetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Flekkefjord, 13. april 2021

Bruli Revisjon AS

Karin Bruh
Statsautorisert revisor