



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 040 993
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVISTERØ EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Ole Holm
Feskarbyvegen 4
7970 KOLVEREID

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: Ole Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2021

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, 03.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		186 903	22 500
Sum inntekter		186 903	22 500
Kostnader			
Avskrivning	4	130 940	164 414
Annen driftskostnad	3	169 249	163 822
Sum kostnader		300 189	328 236
Driftsresultat		-113 286	-305 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20	46
Sum finansinntekter		20	46
Annen finanskostnad		229 136	198 952
Sum finanskostnader		229 136	198 952
Netto finans		-229 116	-198 906
Ordinært resultat før skattekostnad		-342 402	-504 642
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-75 328	-111 021
Ordinært resultat etter skattekostnad		-267 074	-393 621
Årsresultat		-267 074	-393 621
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		-393 621
Overføringer annen egenkapital	5	-267 074	
Sum overføringer og disponeringer		-267 074	-393 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	180 725	154 272
Sum immaterielle eiendeler		180 725	154 272
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 842 172	4 007 368
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	8 058	11 344
Sum varige driftsmidler		3 850 230	4 018 712
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		100 000	
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	
Sum anleggsmidler		4 130 955	4 172 984
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 182 158	166 070
Sum fordringer		1 182 158	166 070
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 976	49 316
Sum omløpsmidler		1 231 134	215 386
SUM EIENDELER		5 362 089	4 388 370

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
Overkurs	5	369 000	369 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 581 218	447 935
Sum innskutt egenkapital		1 980 218	846 935
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-978 096	-711 021
Sum opptjent egenkapital		-978 096	-711 021
Sum egenkapital		1 002 122	135 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 046 640	1 603 699
Øvrig langsiktig gjeld		3 295 850	2 589 381
Sum annen langsiktig gjeld		4 342 490	4 193 080
Sum langsiktig gjeld		4 342 490	4 193 080
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 911	
Annen kortsiktig gjeld		10 566	59 376
Sum kortsiktig gjeld		17 477	59 376
Sum gjeld		4 359 967	4 252 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 362 089	4 388 370



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 752373

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 040 993
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVISTERØ EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Ole Holm
Nyvegen 4
7970 KOLVEREID

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: Ole Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2021

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 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, 13.09.2021

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: 915 040 993
KVISTERØ EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		186 903	22 500
Sum inntekter		186 903	22 500
Kostnader			
Avskrivning	4	130 940	164 414
Annen driftskostnad	3	169 249	163 822
Sum kostnader		300 189	328 236
Driftsresultat		-113 286	-305 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20	46
Sum finansinntekter		20	46
Annen finanskostnad		229 136	198 952
Sum finanskostnader		229 136	198 952
Netto finans		-229 116	-198 906
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-75 328	-111 021
Ordinært resultat etter skattekostnad		-267 074	-393 621
Årsresultat		-267 074	-393 621
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		-393 621
Overføringer annen egenkapital	5	-267 074	
Sum overføringer og disponeringer		-267 074	-393 621



Organisasjonsnr: 915 040 993
KVISTERØ EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	180 725	154 272
Sum immaterielle eiendeler		180 725	154 272
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 842 172	4 007 368
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	8 058	11 344
Sum varige driftsmidler		3 850 230	4 018 712
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		100 000	
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	
Sum anleggsmidler		4 130 955	4 172 984
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 182 158	166 070
Sum fordringer		1 182 158	166 070
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 976	49 316
Sum omløpsmidler		1 231 134	215 386
SUM EIENDELER		5 362 089	4 388 370
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
Overkurs	5	369 000	369 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 581 218	447 935
Sum innskutt egenkapital		1 980 218	846 935



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-978 096	-711 021
Sum opptjent egenkapital		-978 096	-711 021
Sum egenkapital		1 002 122	135 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		1 046 640	1 603 699
Øvrig langsiktig gjeld		3 295 850	2 589 381
Sum annen langsiktig gjeld		4 342 490	4 193 080
Sum langsiktig gjeld		4 342 490	4 193 080
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 911	
Annen kortsiktig gjeld		10 566	59 376
Sum kortsiktig gjeld		17 477	59 376
Sum gjeld		4 359 967	4 252 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 362 089	4 388 370



Organisasjonsnr: 915 040 993
KVISTERØ EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sandvollen Invest AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Det er ingen fast ansatte i selskapet. Det er ikke betalt ut lønn til daglig leder.

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Kvisterø Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. De bokførte inntekter gjelder utleie av boliger.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Sandvollen Invest AS	30	100 %	100 %



Kvisterø Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ingen fast ansatte i selskapet. Det er ikke betalt ut lønn til daglig leder.

Ytelser til ledende personer

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

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	4 263 844	0	26 289	4 290 133
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 172 257	0	0	1 172 257
Avgang solgte driftsmidler	-1 315 000	0	0	-1 315 000
Anskaffelseskost 31.12.2020	4 121 101	0	26 289	4 147 390
Akk.avskrivning 31.12.2020	-259 373	0	-18 231	-277 604
Balanseført pr. 31.12.2020	3 861 728	0	8 058	3 869 786
Årets avskrivninger	108 097	0	3 286	111 383
Økonomisk levetid	20 år		7 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	-711 021	135 914
Årsresultat	0	-267 074	-267 074
Mottatt konsernbidrag	0	1 133 283	1 133 283
Egenkapital 31.12.2020	30 000	155 188	1 002 123

Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2020**

Endring utsatt skatt	-75 328
Årets totale skattekostnad	-75 328

Beregning av årets skattegrunnlag: **2020**



Kvisterø Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Ordinært resultat før skattekostnad	-342 402
Endring i midlertidige forskjeller	9 676
Alminnelig inntekt	-332 726
Mottatt konsernbidrag	222 158
Årets skattegrunnlag	-110 568
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-239 416
Sum	-239 416
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-804 220
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 043 636
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-229 600
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2020
22% skatt av resultat før skatt	-75 328
Beregnet skattekostnad	-75 328
Effektiv skattesats *)	22 %
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt	