



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 323 479  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVISLABAKKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12  
7500 STJØRDAL

### 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: Tormod Salberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

### 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, 22.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	-158 847	-526 211
Varekostnad	1	158 847	526 211
Annen driftskostnad	2	41 872	29 212
Sum kostnader		41 872	29 212
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 872</b>	<b>-29 212</b>
Annen rentekostnad			7
Sum finanskostnader			7
<b>Netto finans</b>			<b>-7</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-41 872</b>	<b>-29 219</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-41 872</b>	<b>-29 219</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-41 872</b>	<b>-29 219</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-41 872</b>	<b>-29 219</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-41 872	-29 219
Sum overføringer og disponeringer		-41 872	-29 219



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Byggeprosjekt	1	13 120 461	12 213 616
Sum varer		13 120 461	12 213 616
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			10 273
Sum fordringer			10 273
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		74 605	21 949
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 605	21 949
Sum omløpsmidler		13 195 067	12 245 837
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 195 067</b>	<b>12 245 837</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	93 554	51 682
Sum opptjent egenkapital		-93 554	-51 682
Sum egenkapital		-63 554	-21 682



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	10 452 943	10 209 434
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 452 943</b>	<b>10 209 434</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 452 943</b>	<b>10 209 434</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 499	3 861
Kortsiktig konserngjeld	6	2 673 179	2 054 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 805 678</b>	<b>2 058 085</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 258 621</b>	<b>12 267 520</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 195 067</b>	<b>12 245 837</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 459257

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 323 479  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVISLABAKKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12  
7500 STJØRDAL

#### 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: Tormod Salberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

#### 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, 16.06.2022

---

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: 914 323 479  
KVISLABAKKEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	-158 847	-526 211
Varekostnad	1	158 847	526 211
Annen driftskostnad	2	41 872	29 212
Sum kostnader		41 872	29 212
<b>Driftsresultat</b>		-41 872	-29 212
Annen rentekostnad			7
Sum finanskostnader			7
<b>Netto finans</b>			-7
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-41 872	-29 219
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-41 872	-29 219
<b>Årsresultat</b>		-41 872	-29 219
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		-41 872	-29 219
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-41 872	-29 219
Sum overføringer og disponeringer		-41 872	-29 219



Organisasjonsnr: 914 323 479  
KVISLABAKKEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Byggeprosjekt 1 13 120 461 12 213 616

Sum varer 13 120 461 12 213 616

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

10 273

Sum fordringer 10 273

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

74 605

21 949

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

74 605

21 949

Sum omløpsmidler

13 195 067

12 245 837

SUM EIENDELER

13 195 067

12 245 837

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

4,5

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

4

93 554

51 682

Sum opptjent egenkapital

-93 554

-51 682

Sum egenkapital

-63 554

-21 682

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld

6

10 452 943

10 209 434

Sum annen langsiktig gjeld

10 452 943

10 209 434

Sum langsiktig gjeld

10 452 943

10 209 434



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 499	3 861
Kortsiktig konserngjeld	6	2 673 179	2 054 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 805 678</b>	<b>2 058 085</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 258 621</b>	<b>12 267 520</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 195 067</b>	<b>12 245 837</b>



Organisasjonsnr: 914 323 479  
KVISLABAKKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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

## Fordringer

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.



**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**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Kvislabakken Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 914323479**



Kvislabakken Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	31.12.2121	31.12.2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Endring i beh. av varer	1	(158 847)	(526 211)
Varekostnad	1	158 847	526 211
Annen driftskostnad	2	41 872	29 212
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>41 872</b>	<b>29 212</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(41 872)</b>	<b>(29 212)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		0	7
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>7</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>0</b>	<b>(7)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(41 872)</b>	<b>(29 219)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(41 872)</b>	<b>(29 219)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(41 872)</b>	<b>(29 219)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	4	(41 872)	(29 219)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(41 872)</b>	<b>(29 219)</b>



Kvislabakken Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2121**

	Note	31.12.2121	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Byggeprosjekt	1	13 120 461	12 213 616
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	10 273
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>10 273</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		74 605	21 949
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>13 195 067</b>	<b>12 245 837</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 195 067</b>	<b>12 245 837</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	(93 554)	(51 682)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(93 554)</b>	<b>(51 682)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(63 554)</b>	<b>(21 682)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	10 452 943	10 209 434
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 452 943</b>	<b>10 209 434</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 452 943</b>	<b>10 209 434</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		132 499	3 861
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	2 673 179	2 054 225
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 805 678</b>	<b>2 058 085</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>13 258 621</b>	<b>12 267 520</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 195 067</b>	<b>12 245 837</b>

Stjørdal, 2022

Tormod Salberg  
Styrets leder

Dag Roger Larsen  
Styremedlem

Bjørn Petter Salberg  
Styremedlem



Kvislabakken Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

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

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn, med unntak av 1. års avdrag på langsiktig gjeld hvor regnskapslovens hovedregel er benyttet.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde utleiebygningenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable tilvirkningskostnader.

### Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Ved verdsettelse av anskaffelseskostnader for varer med lang tilvirkningstid er renter medtatt i verdien.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Kvislabakken Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Byggeprosjekt

Pr beholdningstype	I år	I fjor
Byggeprosjekt	13 120 461	12 213 616
<b>Totalt</b>	<b>13 120 461</b>	<b>12 213 616</b>

### Pr verdsettelsesmetode

Verdsatt til anskaffelseskost	13 120 461	12 213 616
<b>Totalt</b>	<b>13 120 461</b>	<b>12 213 616</b>

### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til daglig leder og styremedlemmer.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon av sine regnskaper.



## Kvislabakken Eiendom AS

## Noter 2021

## Note 3 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-41 872
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-262 462
<b>= Inntekt</b>	<b>-304 334</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Varebeholdning	3 312 323	3 049 861
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	3 405 875	3 101 541
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-93 552</b>	<b>-51 680</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	93 552	51 680
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>93 552</b>	<b>51 680</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>20 581</b>	<b>11 370</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	93 552	51 682
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>20 581</b>	<b>11 370</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	-51 682	-21 682
-Til årets resultat			-41 872	-41 872
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-93 554</b>	<b>-63 554</b>

Selskapets egenkapital er tapt. Styret mener imidlertid at det foreligger merverdier knyttet til urealiserte prosjekter i selskapet som gjør verdijustert egenkapital positiv. All hovedsaklig gjeld er til konsernselskaper.

## Note 5 - Selskapskapital

Noter for Kvislabakken Eiendom AS

Organisasjonsnr. 914323479



Kvislabakken Eiendom AS

## Noter 2021

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
TF Boligutvikling AS	916 293 798	66	66,00 %
Kongens gt 19 AS	843 703 372	34	34,00 %

### Note 6 - Mellomværende eiere

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
0		
Andre langsiktige fordringer	0	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	2 673 179	2 054 225
Annen langsiktig gjeld	10 452 943	10 209 434
<b>Sum gjeld</b>	<b>13 126 122</b>	<b>12 263 659</b>