



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 467 351
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVALHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Idrettsvegen 7
5936 MANGER

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: Oddmund Kvalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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, 31.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			7 478
Annen driftsinntekt		841 000	703 850
Sum inntekter		841 000	711 328
Kostnader			
Lønnskostnad	2	3 132	21 900
Annen driftskostnad	2	379 489	320 984
Sum kostnader		382 621	342 884
Driftsresultat		458 379	368 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		62 435	18 596
Sum finansinntekter		62 435	18 596
Annen finanskostnad		3 385	3 919
Sum finanskostnader		3 385	3 919
Netto finans		59 050	14 677
Ordinært resultat før skattekostnad		517 429	383 121
Skattekostnad på ordinært resultat	3	114 267	85 303
Ordinært resultat etter skattekostnad		403 162	297 818
Årsresultat		403 162	297 818
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			25 834
Overføringer annen egenkapital	6	403 162	271 984
Sum overføringer og disponeringer		403 162	297 818



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	44 000	44 000
Sum immaterielle eiendeler		44 000	44 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 575 975	8 575 975
Sum varige driftsmidler		8 575 975	8 575 975
Sum anleggsmidler		8 619 975	8 619 975
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		1 941 368	1 483 394
Fordringer			
Kundefordringer		2 239	2 239
Andre fordringer		13 865	33 710
Sum fordringer		16 104	35 949
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 194 264	5 167 365
Sum omløpsmidler		7 151 736	6 686 708
SUM EIENDELER		15 771 711	15 306 683
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	12 497 040	12 093 878
Sum opptjent egenkapital		12 497 040	12 093 878
Sum egenkapital		12 597 040	12 193 878
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			23 897
Sum annen langsiktig gjeld			23 897
Sum langsiktig gjeld		0	23 897
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 532	15 619
Betalbar skatt	3	114 263	78 013
Annen kortsiktig gjeld		3 042 876	2 995 276
Sum kortsiktig gjeld		3 174 671	3 088 908
Sum gjeld		3 174 671	3 112 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 771 711	15 306 683



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 521045

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 467 351
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVALHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Idrettsvegen 7
5936 MANGER

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: Oddmund Kvalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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, 26.06.2023

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: 986 467 351
KVALHEIM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			7 478
Annen driftsinntekt		841 000	703 850
Sum inntekter		841 000	711 328
Kostnader			
Lønnskostnad	2	3 132	21 900
Annen driftskostnad	2	379 489	320 984
Sum kostnader		382 621	342 884
Driftsresultat		458 379	368 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		62 435	18 596
Sum finansinntekter		62 435	18 596
Annen finanskostnad		3 385	3 919
Sum finanskostnader		3 385	3 919
Netto finans		59 050	14 677
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	114 267	85 303
Ordinært resultat etter skattekostnad		403 162	297 818
Årsresultat		403 162	297 818
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			25 834
Overføringer annen egenkapital	6	403 162	271 984
Sum overføringer og disponeringer		403 162	297 818



Gjeld til		
kredittinstitusjoner		23 897
Sum annen langsiktig gjeld		23 897
Sum langsiktig gjeld	0	23 897
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	17 532	15 619
Betalbar skatt	114 263	78 013
Annen kortsiktig gjeld	3 042 876	2 995 276
Sum kortsiktig gjeld	3 174 671	3 088 908
Sum gjeld	3 174 671	3 112 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 771 711	15 306 683



Organisasjonsnr: 986 467 351
KVALHEIM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10.00	10000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kvalheim Invest AS	10.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10.00	100.00%

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Kvalheim Eiendom AS

Årsregnskap

2022

Kvalheim Eiendom AS



Kvalheim Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	7 478
Annen driftsinntekt		841 000	703 850
Sum driftsinntekter		<u>841 000</u>	<u>711 328</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	3 132	21 900
Annen driftskostnad	2	379 489	320 984
Sum driftskostnader		<u>382 621</u>	<u>342 884</u>
Driftsresultat		<u>458 379</u>	<u>368 444</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		62 435	18 596
Annen finanskostnad		3 385	3 919
Netto finansposter		<u>59 050</u>	<u>14 677</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>517 429</u>	<u>383 121</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>114 267</u>	<u>85 303</u>
Årsresultat		<u>403 162</u>	<u>297 818</u>
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	25 834
Overføringer annen egenkapital	6	403 162	271 984
Sum disponert		<u>403 162</u>	<u>297 818</u>



Kvalheim Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	44 000	44 000
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 575 975	8 575 975
Sum anleggsmidler		<u>8 619 975</u>	<u>8 619 975</u>
Omløpsmidler			
Varer		<u>1 941 368</u>	<u>1 483 394</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 239	2 239
Andre fordringer		<u>13 865</u>	<u>33 710</u>
Sum fordringer		<u>16 104</u>	<u>35 949</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>5 194 264</u>	<u>5 167 365</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 151 736</u>	<u>6 686 708</u>
Sum eiendeler		<u>15 771 711</u>	<u>15 306 683</u>



Kvalheim Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	12 497 040	12 093 878
Sum egenkapital		<u>12 597 040</u>	<u>12 193 878</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	23 897
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		17 532	15 619
Betalbar skatt	3	114 263	78 013
Annen kortsiktig gjeld		3 042 876	2 995 276
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 174 671</u>	<u>3 088 908</u>
Sum gjeld		<u>3 174 671</u>	<u>3 112 805</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 771 711</u>	<u>15 306 683</u>

31. desember 2022
Manger, 23. juni 2023

Oddmund Kvalheim
daglig leder, styreleder



Kvalheim Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimert beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garantireparasjoner. Beløpet balanseføres som utsatt inntekt og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Kvalheim Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Driftskostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	2 745	19 195
Arbeidsgiveravgift	387	2 705
Sum	<u>3 132</u>	<u>21 900</u>

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

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	114 263	85 303
For mye (lite) avsatt tidligere år	4	0
Årets totale skattekostnad	<u>114 267</u>	<u>85 303</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	517 429	383 121
Permanente forskjeller	1 948	4 620
Alminnelig inntekt	<u>519 377</u>	<u>387 741</u>
Ytet konsernbidrag	0	-33 120
Årets skattegrunnlag	<u>519 377</u>	<u>354 621</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	114 263	78 017

Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2021
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	<u>-200 000</u>	<u>-200 000</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-200 000</u>	<u>-200 000</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-44 000	-44 000

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	8 575 975	8 575 975
Anskaffelseskost 31.12.2022	8 575 975	8 575 975
Balanseført pr. 31.12.2022	8 575 975	8 575 975
Avskrivningsplan	Saldo 0%	



Kvalheim Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	10	10 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kvalheim Invest AS	10	100 %	100 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	12 093 878	12 193 878
Årsresultat	0	403 162	403 162
Egenkapital 31.12.2022	100 000	12 497 040	12 597 040



Kvalheim Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimert beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garantireparasjoner. Beløpet balanseføres som utsatt inntekt og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Kvalheim Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Driftskostnader

<i>Lønnskostnader</i>	2022	2021
Lønninger	2 745	19 195
Arbeidsgiveravgift	387	2 705
Sum	<u>3 132</u>	<u>21 900</u>

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

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	114 263	85 303
For mye (lite) avsatt tidligere år	4	0
Årets totale skattekostnad	<u>114 267</u>	<u>85 303</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	517 429	383 121
Permanente forskjeller	1 948	4 620
Alminnelig inntekt	<u>519 377</u>	<u>387 741</u>
Ytet konsernbidrag	0	-33 120
Årets skattegrunnlag	<u>519 377</u>	<u>354 621</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	114 263	78 017

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	<u>-200 000</u>	<u>-200 000</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-200 000</u>	<u>-200 000</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-44 000	-44 000

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	8 575 975	8 575 975
Anskaffelseskost 31.12.2022	<u>8 575 975</u>	<u>8 575 975</u>
Balanseført pr. 31.12.2022	<u>8 575 975</u>	<u>8 575 975</u>
Avskrivningsplan	Saldo 0%	



Kvalheim Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10	10 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kvalheim Invest AS	10	100 %	100 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	12 093 878	12 193 878
Årsresultat	0	403 162	403 162
Egenkapital 31.12.2022	100 000	12 497 040	12 597 040
