



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 937 784 635
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smestadveien 1
0376 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Morten H.R. Kveim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 10.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnader	2		
Annen driftskostnad		14 218	12 984
Sum kostnader		14 218	12 984
Driftsresultat		-14 218	-12 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		694	775
Annen finansinntekt		20 183	16 851
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		119 286	29 308
Sum finansinntekter		140 163	46 933
Netto finans		140 163	46 933
Ordinært resultat før skattekostnad		125 946	33 949
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 707	-13 312
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 653	47 261
Årsresultat		128 653	47 261
Årsresultat etter minoritetsinteresser		128 653	47 261
Totalresultat		128 653	47 261
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		128 653	47 261
Sum overføringer og disponeringer		128 653	47 261



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	2 112 474	2 112 474
Sum finansielle anleggsmidler		2 112 474	2 112 474
Sum anleggsmidler		2 112 474	2 112 474
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	815 720	696 434
Sum investeringer		815 720	696 434
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		848 389	899 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		848 389	899 827
Sum omløpsmidler		1 664 109	1 596 261
SUM EIENDELER		3 776 583	3 708 735
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital	3	500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 046 549	2 917 896
Sum opptjent egenkapital		3 046 549	2 917 896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital		3 546 549	3 417 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	186 193	232 741
Sum avsetninger for forpliktelser		186 193	232 741
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		186 193	232 741
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	43 841	58 098
Sum kortsiktig gjeld		43 841	58 098
Sum gjeld		230 034	290 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 776 583	3 708 735



Årsregnskap 2019

Kveim Eiendom AS

Årsregnskapet inneholder:

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Organisasjonsnummer 937 784 635



Resultatregnskap			
Kveim Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftskostnad		14 218	12 984
Sum driftskostnader		<u>14 218</u>	<u>12 984</u>
Driftsresultat		<u>-14 218</u>	<u>-12 984</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		694	775
Annen finansinntekt		20 183	16 851
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		119 286	29 308
Resultat av finansposter		<u>140 163</u>	<u>46 933</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		125 946	33 949
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>-2 707</u>	<u>-13 312</u>
Ordinært resultat		<u>128 653</u>	<u>47 261</u>
Årsresultat		<u>128 653</u>	<u>47 261</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		128 653	47 261
Sum overføringer		<u>128 653</u>	<u>47 261</u>



Balanse			
Kveim Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	2 112 474	2 112 474
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 112 474</u>	<u>2 112 474</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 112 474</u>	<u>2 112 474</u>
Omløpsmidler			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	815 720	696 434
Sum investeringer		<u>815 720</u>	<u>696 434</u>
Bankinnskudd		848 389	899 827
Sum omløpsmidler		<u>1 664 109</u>	<u>1 596 261</u>
Sum eiendeler		<u>3 776 583</u>	<u>3 708 735</u>



Balanse			
Kveim Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital	3	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 046 549	2 917 896
Sum opptjent egenkapital		<u>3 046 549</u>	<u>2 917 896</u>
Sum egenkapital		<u>3 546 549</u>	<u>3 417 896</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	186 193	232 741
Sum avsetning for forpliktelser		<u>186 193</u>	<u>232 741</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	43 841	58 098
Sum kortsiktig gjeld		<u>43 841</u>	<u>58 098</u>
Sum gjeld		<u>230 034</u>	<u>290 839</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 776 583</u>	<u>3 708 735</u>
Oslo, 07.05.2020 Styret i Kveim Eiendom AS			
<hr/> Morten H.R. Kveim Styrets leder		<hr/> Marianne W. Kveim Styremedlem	
Kveim Eiendom AS		Side 4	



Kveim Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2019

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNINGER AV PRINSIPPENDRINGER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk 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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer balanseføres til virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

Konsern

Selskapet er et heleid datterselskap av Kveim Holding AS med forretningskontor i Oslo. I medhold av unntaksbestemmelsene for små foretak, utarbeides det ikke konsernregnskap.

NOTE 2 - ANSATTE, GODTGJØRELSER M.V.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 6 250. I tillegg er det betalt honorar for annen bistand med kr 7 500.

NOTE 3 - ANTALL AKSJER, AKSJEIEIERE OG EGENKAPITALTRANSAKSJONER

Aksjekapitalen består av 500 aksjer pålydende kr 1.000. Samtlige aksjer eies av Kveim Holding AS.

Årets egenkapitalbevegelse	Aksjekapital	Annen egenkap.	Sum egenkap.
Egenkapital 01.01.	500 000	2 917 896	3 417 896
Årets resultat		128 653	128 653
Egenkapital 31.12.	500 000	3 046 549	3 546 549

NOTE 4 – ANDRE FORDRINGER

Fordringen består av fordring på morselskap.



Kveim Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2019

NOTE 5 - SKATT

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt av årets resultat	43 841
Økning utsatt skatt	-46 548
Netto skattekostnad	<u>-2 707</u>

Utsatt skatteforpliktelse:

	31.12.	01.01.	Endring
Netto midlertidige forskjeller	846 332	1 057 916	-211 584
Utsatt skatt - 22%	186 193	232 742	-46 548

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og utligning er foretatt ved beregningen ovenfor.

NOTE 6 – AKSJER

Selskapet har plassert noe likviditet i aksjemarkedet. Markedsbaserte aksjer består av en portefølje av børsnoterte aksjer i forskjellige selskaper. Aksjene er balanseført til markedsverdi pr 31.12.19 som er kr 9 408 høyere enn kostpris. Gevinst og tap ved salg, samt utbytte fremkommer som finansposter.



Partnere:

Registrert revisor Syver Tønnesen

Registrert revisor Per M. Michelsen

Registrert revisor Daniel Rypdal

Medlemmer i Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i Kveim Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kveim Eiendom AS som viser et overskudd på kr 128 653. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (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 rettvisende 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 avvirket.

Besøksadresse:
Vekstsenteret
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

Telefon:
23 38 38 38

Internett / E-post:
www.vekst-revisjon.no
revisor@vekst-revisjon.no

Organisasjonsnr:
960 132 734 MVA



Vekst 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.

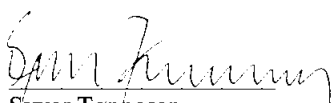
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, den 7. juni 2020
Vekst Revisjon AS


Syver Tønnesen
Registrert revisor