



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 287 174
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVALHEIM EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Rådhusgaten 1
3126 TØNSBERG

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: Olav Høgetveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2020

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, 30.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		75 000	
Sum inntekter		75 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	5	470 069	76 675
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	30 400	30 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	5	119 016	127 330
Sum kostnader		619 485	234 406
Driftsresultat		-544 485	-234 406
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		141	10
Sum finansinntekter		141	10
Annen rentekostnad		371 465	94 551
Annen finanskostnad		406	
Sum finanskostnader		371 871	94 551
Netto finans		-371 729	-94 541
Ordinært resultat før skattekostnad		-916 215	-328 946
Skattekostnad	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-916 215	-328 946
Årsresultat	4	-916 215	-328 946
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-916 215	-328 946
Totalresultat		-916 215	-328 946
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Udekket tap	4	-916 215	-328 946
Avsatt til annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-916 215	-328 946



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	6		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 118 300	
Maskiner og anlegg	1	192 000	216 000
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	51 200	57 600
Sum varige driftsmidler		1 361 500	273 600
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 600	
Sum finansielle anleggsmidler		1 600	
Sum anleggsmidler		1 363 100	273 600
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		5 451 112	2 627 874
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		197 913	
Sum fordringer		197 913	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	123 522	12 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		123 522	12 323
Sum omløpsmidler		5 772 548	2 640 197
SUM EIENDELER		7 135 648	2 913 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital		-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-328 946	
Udekket tap	4	917 159	329 890
Sum opptjent egenkapital		-1 246 105	-329 890
Sum egenkapital		-1 221 771	-305 556
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 090 000	
Sum annen langsiktig gjeld		1 090 000	
Sum langsiktig gjeld		1 090 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 072 240	3 029 417
Leverandørgjeld		522	170 261
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		31 088	11 460
Annen kortsiktig gjeld		163 569	8 215
Sum kortsiktig gjeld		7 267 419	3 219 353
Sum gjeld		8 357 419	3 219 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 135 648	2 913 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



KVALHEIM EIENDOMSINVEST AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2019

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SALGSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn balanseverdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Kostnader forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Kostnader ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Driftsmidler som erstattes, kostnadsføres. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år, samt en kostpris på over kroner 15.000.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.



KVALHEIM EIENDOMSINVEST AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2019

Note 1 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre/ (stilas)	Biler	Bygg/brakke	Annet	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	0	0	0	0	0
Tilgang kjøpte driftsmidler	64000	0	240000	0	304 000
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	64 000	0	240 000	240 000	304 000
Akkumulerte avskrivinger	6400	0	24000	0	30 400
Bokført verdi pr. 31.12.2019	57 600	0	216 000	216 000	273 600
Årets avskrivinger	6400	0	24000	0	30 400
Økonomisk levetid	10 år	x år	10 år	x år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

Selskapet har kjøpt en hyttetomt i Krødsherad kommune for kr 1.118.300,- i august 2019. Denne er balanseført i sin helhet(og er ikke avskrevet.)

Note 2 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 21755.
Skyldig skattetrekk pr 31.12.19 utgjør kr 21.631,-.

Note 3 Aksjonærer – rapportnote

AKSJEKAPITALEN I KVALHEIM EIENDOMSINVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kenneth Kvalheim	15 000	50,0	50,0
Odd Kvalheim	15 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Odd Kvalheim	styreleder	15 000
Kenneth Kvalheim	styremedlem	15 000



KVALHEIM EIENDOMSINVEST AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2019

Note 4 Egenkapital/fortsatt drift

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekk et tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2019	30 000	-5 666	0	-944	23 390
Årets resultat			0	-916 215	0
Pr 31.12.2019	30 000	-5 666	0	-917 159	-892 825

Årsregnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift og det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede pr 31.12.2019. Styret er klar over at hele aksjekapitalen er tapt, men det er gjort flere tiltak for å bedre den økonomiske situasjonen. Hytte på Norefjell er i juli 2020 solgt for kr 4.600.000. Ferdigstillelse av bygging av hus i Åsgårdstrandsveien 578 i Tønsberg Kommune vil bli ferdigstilt i slutten av 2020. Videre skal det bygges en ny hytte(tomt er kjøpt i august 2019). Det er også lånt inn penger fra Odd Kvalheim i 2020, totalt kr 800.000,-. Styret og ledelsen har vurdert effekten av covid-19 og hvilke konsekvenser dette kan ha for selskapet. Det vurderes som lite sannsynlig at dette vil ha noen konsekvens for selskapet.

Note 5 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2019	2018
Lønninger	411 216	67 200
Arbeidsgiveravgift	57 981	9 475
Andre ytelser	872	0
Sum	470 069	76 675

Selskapet har i 2019 sysselsatt 0,5 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

LÅN OG SIKKERHETSSTILLELSE TIL LEDENDE ANSATTE, TILLITSVALGTE OG AKSJEIEIERE MV.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

REVISOR20190



KVALHEIM EIENDOMSINVEST AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2019

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-916 215	-328 946
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 441	-6 400
Skattepliktig inntekt	-917 655	-335 346
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	7 840	6 400	-1 440
Varebeholdning	0	0	-1
Sum	7 840	6 400	-1 441
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 254 208	-336 553	917 655
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 246 368	330 153	-916 215
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0


I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

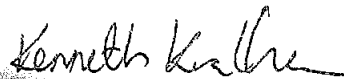


BALANSE
KVALHEIM EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	-328 946	0
Udekket tap	4	-917 159	-329 890
Sum opptjent egenkapital		-1 246 105	-329 890
Sum egenkapital		-1 221 771	-305 556
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 090 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 090 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 072 240	3 029 417
Leverandørgjeld		522	170 261
Skyldig offentlige avgifter		31 088	11 460
Annen kortsiktig gjeld		163 569	8 215
Sum kortsiktig gjeld		7 267 419	3 219 353
Sum gjeld		8 357 419	3 219 353
Sum egenkapital og gjeld		7 135 648	2 913 797

Borgen, 03.07.2020
Styret i Kvalheim Eiendomsinvest AS


Odd Kvalheim
styreleder


Kenneth Kvalheim
styremedlem