



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 872 227
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVANNEIDTOPPEN AS
Forretningsadresse: Grosøya
4770 HØVÅG

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: Maggy Elva Bjørgvinsdottir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

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, 23.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	91 562	87 077
Sum kostnader		91 562	87 077
Driftsresultat		-91 562	-87 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		841	43
Sum finansinntekter		841	43
Annen rentekostnad	6	265 924	222 151
Sum finanskostnader		265 924	222 151
Netto finans		-265 083	-222 108
Ordinært resultat før skattekostnad		-356 645	-309 186
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-356 645	-309 186
Årsresultat		-356 645	-309 186
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-356 645	-309 186
Totalresultat		-356 645	-309 186
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-356 645	-309 186
Sum overføringer og disponeringer	5	-356 645	-309 186



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Utbyggingsområde	3	5 585 540	5 681 540
Sum varer		5 585 540	5 681 540
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		96 925	74 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 925	74 901
Sum omløpsmidler		5 682 465	5 756 441
SUM EIENDELER		5 682 465	5 756 441
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	3 011 977	2 655 332
Sum opptjent egenkapital		-3 011 977	-2 655 332



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-2 911 977	-2 555 332
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		230 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 591 823	8 079 154
Sum annen langsiktig gjeld		8 591 823	8 309 154
Sum langsiktig gjeld		8 591 823	8 309 154
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		2 618	2 618
Sum kortsiktig gjeld		2 618	2 618
Sum gjeld		8 594 441	8 311 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 682 464	5 756 441



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 313938

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 872 227
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVANNEIDTOPPEN AS
Forretningsadresse: Grosøya
4770 HØVÅG

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: Maggy Elva Bjørgvinsdottir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

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, 01.03.2023



Organisasjonsnr: 998 872 227
KVANNEIDTOPPEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	91 562	87 077
Sum kostnader		91 562	87 077
Driftsresultat		-91 562	-87 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		841	43
Sum finansinntekter		841	43
Annen rentekostnad	6	265 924	222 151
Sum finanskostnader		265 924	222 151
Netto finans		-265 083	-222 108
Ordinært resultat før skattekostnad		-356 645	-309 186
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-356 645	-309 186
Årsresultat		-356 645	-309 186
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-356 645	-309 186
Totalresultat		-356 645	-309 186
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-356 645	-309 186
Sum overføringer og disponeringer	5	-356 645	-309 186



Organisasjonsnr: 998 872 227
KVANNEIDTOPPEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Utbyggingsområde	3	5 585 540	5 681 540
Sum varer		5 585 540	5 681 540
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		96 925	74 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 925	74 901
Sum omløpsmidler		5 682 465	5 756 441
SUM EIENDELER		5 682 465	5 756 441
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	3 011 977	2 655 332
Sum opptjent egenkapital		-3 011 977	-2 655 332
Sum egenkapital		-2 911 977	-2 555 332
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		230 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 591 823	8 079 154



Sum annen langsiktig gjeld	8 591 823	8 309 154
Sum langsiktig gjeld	8 591 823	8 309 154
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	2	
Annen kortsiktig gjeld	2 618	2 618
Sum kortsiktig gjeld	2 618	2 618
Sum gjeld	8 594 441	8 311 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 682 464	5 756 441



Organisasjonsnr: 998 872 227
KVANNEIDTOPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

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.



Team Revisjon

Tlf: 38 27 13 70
org.nr. NO 921 403 585 MVA

Store Elvegata 15
4514 Mandal

Gravane 12
4610 Kristiansand

Til generalforsamlingen i Kvanneidtoppen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvanneidtoppen AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avviklet.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

Kristiansand, 27. februar 2023

Team Revisjon AS

Kim Andre Ramse

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Kvanneidtoppen AS

Organisasjonsnr: 998 872 227



Resultatregnskap Kvanneidtoppen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	1	91 562	87 077
Sum driftskostnader		<u>91 562</u>	<u>87 077</u>
Driftsresultat		<u>-91 562</u>	<u>-87 077</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		841	43
Annen rentekostnad	6	265 924	222 151
Resultat av finansposter		<u>-265 083</u>	<u>-222 108</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-356 645</u>	<u>-309 186</u>
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Årsresultat		<u>-356 645</u>	<u>-309 186</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		356 645	309 186
Sum overføringer	5	<u>-356 645</u>	<u>-309 186</u>



Balanse
Kvanneidtoppen AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
<i>Varelager - prosjektutvikling</i>			
Utbyggingsområde	3	5 585 540	5 681 540
Sum varelager - prosjektutvikling		<u>5 585 540</u>	<u>5 681 540</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		96 925	74 901
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>96 925</u>	<u>74 901</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 682 465</u>	<u>5 756 441</u>
Sum eiendeler		<u>5 682 465</u>	<u>5 756 441</u>



Balanse

Kvanneidtoppen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-3 011 977	-2 655 332
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 011 977</u>	<u>-2 655 332</u>
Sum egenkapital		<u>-2 911 977</u>	<u>-2 555 332</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	230 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 591 823	8 079 154
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 591 823</u>	<u>8 309 154</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld		2 618	2 618
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 618</u>	<u>2 618</u>
Sum gjeld		<u>8 594 441</u>	<u>8 311 772</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 682 465</u>	<u>5 756 441</u>

Lillesand 9, 2 /2023,
Styret i Kvanneidtoppen AS


Wenche Jorun Reinemo Amundsen
styreleder


Ulf Reidar Tønnessen
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av tomter skjer på overtakelsestidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Øvrige inntekter bokføres på tidspunkt for innbetaling i bank.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 23 875,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	15 750
Andre tjenester	8 125
Sum honorar til revisor	23 875

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-356 645	-309 186
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-356 645	-309 186
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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	-1	-1	0
Sum	-1	-1	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 021 976	-2 665 331	356 645
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 021 977	2 665 332	-356 645
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Eiendom/prosjekt under tilvirkning

Selskapet eier en tomt som er under videreutvikling med tanke for videresalg. Kostnader knyttet til utvikling av tomteområdet aktiveres fortløpende som beholdning.

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kvanneidtoppen AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ulf Reidar Tønnesen	500	50,0	50,0
Uneco AS	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Uneco AS er representert ved Wenche Amundsen



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	-2 655 332	-2 555 332
Årets resultat		-356 645	-356 645
Pr 31.12	100 000	-3 011 977	-2 911 977

Styret gjør oppmerksom at selskapets aksjekapital er tapt.

Selskapet har betydelige sannsynlige merverdier i tomteområdet, og styrets vurdering er at den reelle egenkapitalen er positiv.

Selskapet har også et lån til eier som kan omgjøres til egenkapital.

Basert på kommentarer og vurderinger ovenfor mener styret at regnskapet for 2022 kan avlegges under forutsetning om fortsatt drift.

Note 6 Annen langsiktig gjeld

Gjeld / lån	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	230 000
Øvrig langsiktig gjeld*	8 591 823	8 079 154
Sum annen langsiktig gjeld	8 591 823	8 309 154

* Øvrig langsiktig gjeld er lån fra nærstående part - Uneco AS.

Lånet forrentes etter gjeldende markedsrente. Det er i 2022 kostnadsført renter med kr 262 669.