



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 182 562
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVELDE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Asko Vestfold-Telemark
Hegdal
3261 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole Petter Tholfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 23.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 527 338	2 484 772
Sum inntekter		2 527 338	2 484 772
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	76 000	76 033
Annen driftskostnad	3	323 655	68 263
Sum kostnader		513 755	258 395
Driftsresultat		2 013 583	2 226 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 969	4 880
Sum finansinntekter		4 969	4 880
Annen rentekostnad		286 263	155 326
Annen finanskostnad		980 455	722 976
Sum finanskostnader		1 266 718	878 302
Netto finans		-1 261 749	-873 422
Ordinært resultat før skattekostnad		751 834	1 352 956
Skattekostnad på resultat	4	165 353	297 713
Ordinært resultat etter skattekostnad		586 481	1 055 243
Årsresultat	5	586 481	1 055 243
Årsresultat etter minoritetsinteresser		586 481	1 055 243
Totalresultat		586 481	1 055 243
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 400 000	1 400 000
Overført fra annen egenkapital	5	-813 519	-344 757



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		586 481	1 055 243



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	9 301 074	9 377 074
Sum varige driftsmidler		9 301 074	9 377 074
Sum anleggsmidler		9 301 074	9 377 074
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		142 704	1 163
Andre kortsiktige fordringer			74 200
Sum fordringer		142 704	75 363
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		425 448	1 002 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		425 448	1 002 514
Sum omløpsmidler		568 152	1 077 877
SUM EIENDELER		9 869 226	10 454 951
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	955 114	1 768 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		955 114	1 768 634
Sum egenkapital		1 205 114	2 018 634
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	609 522	581 202
Sum avsetninger for forpliktelser		609 522	581 202
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	7 707 397	7 441 690
Sum annen langsiktig gjeld		7 707 397	7 441 690
Sum langsiktig gjeld		8 316 919	8 022 892
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 280	
Betalbar skatt	4	137 084	266 361
Skyldig offentlige avgifter		145 839	109 612
Annen kortsiktig gjeld		43 990	37 453
Sum kortsiktig gjeld		347 193	413 426
Sum gjeld		8 664 112	8 436 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 869 226	10 454 951



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 453922

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 182 562
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVELDE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Asko Vestfold-Telemark
Hegdal
3261 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole Petter Tholfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.05.2024

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: 979 182 562
KVELDE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 527 338	2 484 772
Sum inntekter		2 527 338	2 484 772
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	76 000	76 033
Annen driftskostnad	3	323 655	68 263
Sum kostnader		513 755	258 395
Driftsresultat		2 013 583	2 226 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 969	4 880
Sum finansinntekter		4 969	4 880
Annen rentekostnad		286 263	155 326
Annen finanskostnad		980 455	722 976
Sum finanskostnader		1 266 718	878 302
Netto finans		-1 261 749	-873 422
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	165 353	297 713
Ordinært resultat etter skattekostnad		586 481	1 055 243
Årsresultat	5	586 481	1 055 243
Årsresultat etter minoritetsinteresser		586 481	1 055 243
Totalresultat		586 481	1 055 243
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 400 000	1 400 000
Overført fra annen egenkapital	5	-813 519	-344 757
Sum overføringer og disponeringer		586 481	1 055 243



Organisasjonsnr: 979 182 562
KVELDE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 6

9 301 074

9 377 074

Sum varige driftsmidler

9 301 074

9 377 074

Sum anleggsmidler

9 301 074

9 377 074

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

142 704

1 163

Andre kortsiktige

fordringer

74 200

Sum fordringer

142 704

75 363

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

425 448

1 002 514

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

425 448

1 002 514

Sum omløpsmidler

568 152

1 077 877

SUM EIENDELER

9 869 226

10 454 951

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 8

250 000

250 000

Sum innskutt egenkapital

250 000

250 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

955 114

1 768 634

Sum opptjent egenkapital

955 114

1 768 634

Sum egenkapital

1 205 114

2 018 634

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

609 522

581 202



Sum avsetninger for forpliktelser	609 522	581 202
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner 6, 7	7 707 397	7 441 690
Sum annen langsiktig gjeld	7 707 397	7 441 690
Sum langsiktig gjeld	8 316 919	8 022 892
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	20 280	
Betalbar skatt 4	137 084	266 361
Skyldig offentlige avgifter	145 839	109 612
Annen kortsiktig gjeld	43 990	37 453
Sum kortsiktig gjeld	347 193	413 426
Sum gjeld	8 664 112	8 436 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 869 226	10 454 951



Organisasjonsnr: 979 182 562
KVELDE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



RESULTATREGNSKAP

KVELDE EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		2 527 338	2 484 772
Sum driftsinntekter		2 527 338	2 484 772
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	76 000	76 033
Annen driftskostnad	3	323 655	68 263
Sum driftskostnader		513 755	258 395
Driftsresultat		2 013 583	2 226 377
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		4 969	4 880
Annen rentekostnad		286 263	155 326
Annen finanskostnad		980 455	722 976
Resultat av finansposter		-1 261 749	-873 422
Resultat før skattekostnad		751 834	1 352 956
Skattekostnad på resultat	4	165 353	297 713
Resultat		586 481	1 055 243
Årsresultat	5	586 481	1 055 243
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte	5	1 400 000	1 400 000
Overført fra annen egenkapital	5	813 519	344 757
Sum overføringer		586 481	1 055 243



BALANSE

KVELDE EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	9 301 074	9 377 074
Sum varige driftsmidler		9 301 074	9 377 074
Sum anleggsmidler		9 301 074	9 377 074
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		142 704	1 163
Andre kortsiktige fordringer		0	74 200
Sum fordringer		142 704	75 363
Bankinnskudd, kontanter o.l.		425 448	1 002 514
Sum omløpsmidler		568 152	1 077 877
Sum eiendeler		9 869 226	10 454 951



BALANSE

KVELDE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 8	250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	955 114	1 768 634
Sum opptjent egenkapital		955 114	1 768 634
Sum egenkapital		1 205 114	2 018 634
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	609 522	581 202
Sum avsetning for forpliktelser		609 522	581 202
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	7 707 397	7 441 690
Sum annen langsiktig gjeld		7 707 397	7 441 690
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		20 280	0
Betalbar skatt	4	137 084	266 361
Skyldig offentlige avgifter		145 839	109 612
Annen kortsiktig gjeld		43 990	37 453
Sum kortsiktig gjeld		347 193	413 426
Sum gjeld		8 664 112	8 436 318
Sum egenkapital og gjeld		9 869 226	10 454 951

Larvik, 27.02.2024
Styret i Kvelde Eiendom AS

Herleif Bergh-Nilsen
styreleder

Borger Herland
styremedlem



KVELDE EIENDOM AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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 kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

Selskapets inntekter er registrert etter opptjeningsprinsippet.

Note 2 - Driftsmidler

	Bygg	Solstudio / alarmsystem	Tomt	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	11 597 431	132 317	747 199	12 476 947
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	3 043 556	132 317	0	3 175 873
Bokført verdi pr 31.12.	8 553 875	0	747 199	9 301 074
Årets avskrivning	76 000	0	0	76 000
Årets avskrivning i %	0,5 %	10 %	0 %	

Note 3 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte og omfattes derfor ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har gjort fravalg på revisor og har ingen kostnader til revisor i år 2023.

Note 4 – Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	137 084
Endring utsatt skatt	28 320
For mye/lite avsatt i fjor	-51
Netto skattekostnad	165 353



KVELDE EIENDOM AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

Resultat før skatt	751 834
Midlertidige forskjeller	-128 726
Permanente forskjeller	0
Fremførbart skattemessig underskudd	0
Grunnlag betalbar skatt (22% skatt)	623 108

Midlertidige forskjeller:

	31.12.2022	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	2 641 827	2 770 553	128 726
Utestående fordringer	0	0	0
Skattem. fremf.bart undersk.	0	0	0
Sum midlertidige forskj.	2 641 827	2 770 553	128 726
Utsatt skatt (22%)	581 202	609 522	28 320

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført ved beregning av utsatt skatt.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.23	250 000	1 768 634	2 018 634
Årsresultat		586 481	586 481
Tilleggsutbytte		-1 400 000	-1 400 000
Egenkapital 31.12.23	250 000	955 114	1 205 114

Note 6 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld **2023**
Langsiktig gjeld DnB 7 707 397

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier **2023**
Bygg Kveldesenteret 9 301 074

Note 7 - Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

	2023	2022
Valutalån i CHF	4 080 517	4 441 690
SUM	4 080 517	4 441 690

Selskapets valutalån er tatt opp i CHF. Lånet er omregnet til NOK pr. 31.12.23 med CHF-kurs 12,0896.



KVELDE EIENDOM AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Note 8 - Aksjonærer

Selskapets aksjekapital er på kr 250.000,-, fordelt på 250 aksjer à kr 1.000,- pr. aksje. Selskapets aksjer gir lik rett til utbytte.

Selskapets aksjonærer er:

Navn	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Lilletorvet AS	125	50 %	50 %
Borger Herland Dagligvare AS	100	40 %	40 %
Harald Skaatan	25	10 %	10 %

Selskapet eier ikke egne aksjer.