



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 01.02.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.09.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 602 275	2 222 576
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 602 275</b>	<b>2 222 576</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	56 400	58 700
Annen driftskostnad	4	129 658	51 427
<b>Sum kostnader</b>		<b>186 058</b>	<b>110 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 416 217</b>	<b>2 112 449</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		227	723
Annen finansinntekt		4 966	4 754
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 193</b>	<b>5 477</b>
Annen rentekostnad		112 837	100 391
Annen finanskostnad		511 138	231 880
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>623 975</b>	<b>332 271</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-618 781</b>	<b>-326 794</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 797 436</b>	<b>1 785 655</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	395 501	392 773
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 401 935</b>	<b>1 392 882</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>1 401 935</b>	<b>1 392 882</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 401 935</b>	<b>1 392 882</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 401 935</b>	<b>1 392 882</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	8	1 400 000	1 200 000
Avsatt til annen egenkapital	8	1 935	192 882



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 401 935	1 392 882



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	9 238 649	9 295 049
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 238 649</b>	<b>9 295 049</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 238 649</b>	<b>9 295 049</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		56 343	6 779
Andre kortsiktige fordringer		398 295	13 820
<b>Sum fordringer</b>		<b>454 638</b>	<b>20 599</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 152 540	1 517 330
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 152 540</b>	<b>1 517 330</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 607 178</b>	<b>1 537 929</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 845 827</b>	<b>10 832 978</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 8	250 000	250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 688 944	1 687 009



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 688 944</b>	<b>1 687 009</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 938 944</b>	<b>1 937 009</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	517 063	481 702
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>517 063</b>	<b>481 702</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	7 908 106	7 924 424
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 908 106</b>	<b>7 924 424</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 425 169</b>	<b>8 406 126</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2	360 140	354 701
Skyldig offentlige avgifter		92 229	99 330
Annen kortsiktig gjeld		29 344	35 811
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>481 713</b>	<b>489 842</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 906 882</b>	<b>8 895 968</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 845 827</b>	<b>10 832 978</b>



## Resultatregnskap

Kvelde Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		2 602 275	2 222 576
Sum driftsinntekter		<u>2 602 275</u>	<u>2 222 576</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	56 400	58 700
Annen driftskostnad	4	129 658	51 427
Sum driftskostnader		<u>186 058</u>	<u>110 127</u>
Driftsresultat		<u>2 416 217</u>	<u>2 112 449</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		227	723
Annen finansinntekt		4 966	4 754
Annen rentekostnad		112 837	100 391
Annen finanskostnad		511 138	231 880
Resultat av finansposter		<u>-618 781</u>	<u>-326 794</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 797 436	1 785 655
Skattekostnad på ordinært resultat	2	395 501	392 773
Ordinært resultat		<u>1 401 935</u>	<u>1 392 882</u>
Årsresultat	8	<u>1 401 935</u>	<u>1 392 882</u>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte	8	1 400 000	1 200 000
Avsatt til annen egenkapital	8	1 935	192 882
Sum overføringer		<u>1 401 935</u>	<u>1 392 882</u>



## Balanse

### Kvelde Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	9 238 649	9 295 049
Sum varige driftsmidler		<u>9 238 649</u>	<u>9 295 049</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 238 649</u>	<u>9 295 049</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		56 343	6 779
Andre kortsiktige fordringer		398 295	13 820
Sum fordringer		<u>454 638</u>	<u>20 599</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 152 540	1 517 330
Sum omløpsmidler		<u>1 607 178</u>	<u>1 537 929</u>
Sum eiendeler		<u>10 845 827</u>	<u>10 832 978</u>





## Balanse

### Kvelde Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 8	250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		<u>250 000</u>	<u>250 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 688 944	1 687 009
Sum opptjent egenkapital		<u>1 688 944</u>	<u>1 687 009</u>
Sum egenkapital		<u>1 938 944</u>	<u>1 937 009</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	517 063	481 702
Sum avsetning for forpliktelser		<u>517 063</u>	<u>481 702</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	7 908 106	7 924 424
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 908 106</u>	<u>7 924 424</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2	360 140	354 701
Skyldig offentlige avgifter		92 229	99 330
Annen kortsiktig gjeld		29 344	35 811
Sum kortsiktig gjeld		<u>481 713</u>	<u>489 842</u>
Sum gjeld		<u>8 906 882</u>	<u>8 895 968</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 845 827</u>	<u>10 832 978</u>

Larvik, 21.01.2021  
Styret i Kvelde Eiendom AS

  
Herleif Bergh-Nilsen  
styreleder

  
Ole Petter Tholfsen  
styremedlem

  
Borger Herland  
styremedlem



## KVELDE EIENDOM AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

#### 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 – Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	360 140
Endring utsatt skatt	35 361
For mye/lite avsatt i fjor	0
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>395 501</b>

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

Resultat før skatt	1 797 436
Midlertidige forskjeller	-160 728
Permanente forskjeller	293
Fremførbart skattemessig underskudd	0
<b>Grunnlag betalbar skatt (22% skatt)</b>	<b>1 637 001</b>

Midlertidige forskjeller:

	31.12.2019	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	2 189 557	2 350 285	160 728
Utestående fordringer	0	0	0
Skattem. fremf. bart undersk.	0	0	0
Sum midlertidige forskj.	2 189 557	2 350 285	160 728
<b>Utsatt skatt (22%)</b>	<b>481 702</b>	<b>517 063</b>	<b>35 361</b>

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

#### Note 3 - 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
Langangen Eiendom AS	125	50 %	50 %
Borger Herland Dagligvare AS	100	40 %	40 %
Harald Skaatan	25	10 %	10 %

Selskapet eier ikke egne aksjer.



## KVELDE EIENDOM AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

#### Note 4 - 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 2020.

#### Note 5 - Driftsmidler

	Bygg	Solstudio / alarmsystem	Tomt	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	11 309 073	132 317	747 199	12 188 589
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	2 817 623	132 317	0	2 949 940
Bokført verdi pr 31.12.	8 491 450	0	747 199	9 238 649
Årets avskrivning	56 400	0	0	56 400
Årets avskrivning i %	0,5 %	10 %	0 %	

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2020	2019
Valutalån i CHF	7 908 106	7 924 424
<b>SUM</b>	<b>7 908 106</b>	<b>7 924 424</b>

Selskapets valutalån er tatt opp i CHF. Lånet er omregnet til NOK pr. 31.12.20 med CHF-kurs 9,6733.

#### Note 7 - Pant og garantier

<b>Pantsikret gjeld</b>	<b>2020</b>
Langsiktig gjeld DnB	7 908 106
<b>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier</b>	<b>2020</b>
Bygg Kveldesenteret	9 238 649

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.19	250 000	1 687 009	1 937 009
Årsresultat		1 401 935	1 401 935
Tilleggsutbytte		-1 400 000	-1 400 000
<b>Egenkapital 31.12.19</b>	<b>250 000</b>	<b>1 688 944</b>	<b>1 938 944</b>