



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 982 498
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVALES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lupinveien 3
4022 STAVANGER

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: Vibeke Mi Mi Kvale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			21 089
Sum inntekter			21 089
Kostnader			
Adm.kostnader		13 478	20 396
Annen driftskostnad		32 859	46 527
Tap ved salg driftsmidler			93 091
Sum kostnader		46 338	160 014
Driftsresultat		-46 338	-138 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	2	13 036	5 600
Verdiøkning markedsbaserte verdipapirer			709 144
Sum finansinntekter		13 036	714 744
Verdireduksjon markedsbaserte verdipapirer		393 534	
Annen rentekostnad			27 102
Sum finanskostnader		393 534	27 102
Netto finans		-380 498	687 642
Ordinært resultat før skattekostnad		-426 836	548 717
Skattekostnad på resultat	3	-10 109	-36 489
Ordinært resultat etter skattekostnad		-416 727	585 206
Årsresultat		-416 727	585 206
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-416 727	585 206
Totalresultat		-416 727	585 206
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-416 727	585 206



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-416 727	585 206



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	2		
Andre finansielle instrumenter	2	3 823 855	4 217 389
Sum investeringer		3 823 855	4 217 389
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 359 148	1 654 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 359 148	1 654 586
Sum omløpsmidler		5 183 003	5 871 975
SUM EIENDELER		5 183 003	5 871 975
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	420 000	420 000
Sum innskutt egenkapital		420 000	420 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 092 357	4 509 083
Sum opptjent egenkapital		4 092 357	4 509 083
Sum egenkapital	5	4 512 357	4 929 083



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	410 063	512 579
Sum avsetninger for forpliktelser		410 063	512 579
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		410 063	512 579
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	92 407	112 136
Annen kortsiktig gjeld		168 176	318 176
Sum kortsiktig gjeld		260 583	430 312
Sum gjeld		670 646	942 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 183 003	5 871 975



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 412020

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 982 498
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVALES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lupinveien 3
4022 STAVANGER

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: Vibeke Mi Mi Kvale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

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 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, 22.05.2023

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: 932 982 498
KVALES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			21 089
Sum inntekter			21 089
Kostnader			
Adm.kostnader		13 478	20 396
Annen driftskostnad		32 859	46 527
Tap ved salg driftsmidler			93 091
Sum kostnader		46 338	160 014
Driftsresultat		-46 338	-138 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	2	13 036	5 600
Verdiøkning markedsbaserte verdipapirer			709 144
Sum finansinntekter		13 036	714 744
Verdireduksjon markedsbaserte verdipapirer		393 534	
Annen rentekostnad			27 102
Sum finanskostnader		393 534	27 102
Netto finans		-380 498	687 642
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-10 109	-36 489
Ordinært resultat etter skattekostnad		-416 727	585 206
Årsresultat		-416 727	585 206
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-416 727	585 206
Totalresultat		-416 727	585 206
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-416 727	585 206
Sum overføringer og disponeringer		-416 727	585 206



Organisasjonsnr: 932 982 498
KVALES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	2		
Andre finansielle instrumenter	2	3 823 855	4 217 389
Sum investeringer		3 823 855	4 217 389
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 359 148	1 654 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 359 148	1 654 586
Sum omløpsmidler		5 183 003	5 871 975
SUM EIENDELER		5 183 003	5 871 975
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	420 000	420 000
Sum innskutt egenkapital		420 000	420 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 092 357	4 509 083
Sum opptjent egenkapital		4 092 357	4 509 083
Sum egenkapital	5	4 512 357	4 929 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	410 063	512 579
Sum avsetninger for forpliktelser		410 063	512 579
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		410 063	512 579



Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	92 407	112 136
Annen kortsiktig gjeld		168 176	318 176
Sum kortsiktig gjeld		260 583	430 312
Sum gjeld		670 646	942 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 183 003	5 871 975



Organisasjonsnr: 932 982 498
KVALES EIENDOM 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.



Årsregnskap 2022 Kvales Eiendom AS

Org.nr.: 932 982 498



Resultatregnskap			
Kvales Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		0	21 089
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>21 089</u>
Adm.kostnader		13 478	20 396
Annen driftskostnad		32 859	46 527
Tap ved salg driftsmidler		0	93 091
Sum driftskostnader		<u>46 338</u>	<u>160 014</u>
Driftsresultat		<u>-46 338</u>	<u>-138 925</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	2	13 038	5 600
Verdiøkning markedsbaserte verdipapirer		-393 534	709 144
Annen rentekostnad		0	27 102
Resultat av finansposter		-380 496	687 642
Resultat før skattekostnad		-426 834	548 717
Skattekostnad på resultat	3	-10 109	-36 489
Resultat		<u>-416 725</u>	<u>585 206</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		<u>-416 725</u>	<u>585 206</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-416 725	585 206
Sum overføringer		<u>-416 725</u>	<u>585 206</u>



Balanse			
Kvales Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Varige driftsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	2	3 823 855	4 217 389
Sum investeringer		<u>3 823 855</u>	<u>4 217 389</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>1 359 148</u>	<u>1 654 586</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 183 003</u>	<u>5 871 975</u>
Sum eiendeler		<u>5 183 003</u>	<u>5 871 975</u>

**Balanse**

Kvales Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	<u>420 000</u>	<u>420 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>420 000</u>	<u>420 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>4 092 359</u>	<u>4 509 083</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>4 092 359</u>	<u>4 509 083</u>
Sum egenkapital	5	<u>4 512 359</u>	<u>4 929 083</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	<u>410 063</u>	<u>512 579</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>410 063</u>	<u>512 579</u>
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	<u>92 405</u>	<u>112 136</u>
Annen kortsiktig gjeld		<u>168 176</u>	<u>318 176</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>260 581</u>	<u>430 312</u>
Sum gjeld		<u>670 644</u>	<u>942 891</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>5 183 003</u>	<u>5 871 975</u>

Moss, 28.04.2023
Styret i Kvales Eiendom AS

Vibeke Mi Mi Kvale
styreleder

Oddbjørn Johnsen
styremedlem



Noter år 2022

Kvales Eiendom AS

Selskapets virksomhet

Selskapets virksomhet er å investering i aksjer, eiendom og annet som faller naturlig inn under dette. Virksomheten drives ifra Stavanger kommune.

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.

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.



Noter år 2022

Kvales Eiendom AS

Note 2 Verdipapirer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Markeds verdi
Omløpsmidler				
Grunnfondsbevis - Sparebank1 Østføl		120 000	252 800	252 800
SKAGEN Focus A		400 659	582 062	582 062
SKAGEN Global A		785 514	1 207 706	1 207 706
SKAGEN Kon-Tiki A		746 863	841 830	841 830
SKAGEN Vekst A		593 798	905 802	905 802
Skagen m2 A		40 075	33 656	33 656
Sum		2 686 909	3 823 855	3 823 855

Grunnfondsbeviset har i 2022 også gitt avkastning i form av utbytte på kr. 12 960,-

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	92 407	112 136
Endring i utsatt skatt	-102 516	-148 625
Skattekostnad ordinært resultat	-10 109	-36 489
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-426 834	548 717
Permanente forskjeller	380 885	-714 576
Endring i midlertidige forskjeller	465 983	675 568
Skattepliktig inntekt	420 034	509 709
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	92 405	112 136
Sum betalbar skatt i balansen	92 405	112 136

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

	2022	2021	Endring
Gevinst – og tapskonto	1 863 921	2 329 904	465 983
Sum	1 863 921	2 329 904	465 983
Grunnlag for utsatt skatt	1 863 921	2 329 904	465 983
Utsatt skatt (22 %)	410 063	512 579	102 516

Side 6



Noter år 2022
Kvales Eiendom AS

Note 4 Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 420 aksjer pålydende kr. 1 000,-
Samtlige aksjer eies av Vibeke Mi Mi Kvale.

Note 5 - Egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	4 929 083	4 343 878
Årets resultat	-416 725	585 206
Tilleggsutbytte		
Egenkapital 31.12	4 512 359	4 929 083