



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	951 005 134
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KUVIGA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Otterlei Eiendom AS Storgaten 32 3126 TØNSBERG

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:	Jan Sigurd Otterlei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.07.2024

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, 01.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	55 788	48 245
Sum kostnader		55 788	48 245
Driftsresultat		-55 788	-48 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 791	21 976
Sum finansinntekter		6 791	21 976
Netto finans		6 791	21 976
Ordinært resultat før skattekostnad		-48 997	-26 269
Skattekostnad	2	-648 514	631 955
Ordinært resultat etter skattekostnad		599 517	-658 224
Årsresultat	3	599 517	-658 224
Årsresultat etter minoritetsinteresser		599 517	-658 224
Totalresultat		599 517	-658 224
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-658 224
Avsatt til annen egenkapital		599 517	
Sum overføringer og disponeringer		599 517	-658 224



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	74 196	
Sum immaterielle eiendeler		74 196	
Sum anleggsmidler		74 196	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			433 690
Sum fordringer			433 690
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	4 255	93
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 255	93
Sum omløpsmidler		4 255	433 783
SUM EIENDELER		78 451	433 783
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	807 568	807 568
Sum innskutt egenkapital		907 568	907 568
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3, 5		
Udekket tap	3	844 785	1 444 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-844 785	-1 444 302
Sum egenkapital		62 783	-536 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		574 318
Sum avsetninger for forpliktelser			574 318
Annen langsiktig gjeld			
		5 668	
Sum annen langsiktig gjeld		5 668	
Sum langsiktig gjeld		5 668	574 318
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 000	8 750
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld			387 449
Sum kortsiktig gjeld		10 000	396 199
Sum gjeld		15 668	970 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 451	433 783



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 685589

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 005 134
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KUVIGA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Otterlei Eiendom AS
Storgaten 32
3126 TØNSBERG

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: Jan Sigurd Otterlei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 951 005 134
KUVIGA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	55 788	48 245
Sum kostnader		55 788	48 245
Driftsresultat		-55 788	-48 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 791	21 976
Sum finansinntekter		6 791	21 976
Netto finans		6 791	21 976
Ordinært resultat før skattekostnad		-48 997	-26 269
Skattekostnad	2	-648 514	631 955
Ordinært resultat etter skattekostnad		599 517	-658 224
Årsresultat	3	599 517	-658 224
Årsresultat etter minoritetsinteresser		599 517	-658 224
Totalresultat		599 517	-658 224
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-658 224
Avsatt til annen egenkapital		599 517	
Sum overføringer og disponeringer		599 517	-658 224



Organisasjonsnr: 951 005 134
KUVIGA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	74 196	
Sum immaterielle eiendeler		74 196	
Sum anleggsmidler		74 196	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			433 690
Sum fordringer			433 690
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	4 255	93
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 255	93
Sum omløpsmidler		4 255	433 783
SUM EIENDELER		78 451	433 783

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	807 568	807 568
Sum innskutt egenkapital		907 568	907 568
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3, 5		
Udekket tap	3	844 785	1 444 302
Sum opptjent egenkapital		-844 785	-1 444 302
Sum egenkapital		62 783	-536 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		574 318



Sum avsetninger for forpliktelser		574 318
Annen langsiktig gjeld		
{\rtf1\ansi\deff0\uc1\ansicpg1252\defTAB720{\fonttbl{\f0\fnil\fcharset	5 668	
Sum annen langsiktig gjeld	5 668	
Sum langsiktig gjeld	5 668	574 318
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 000	8 750
Betalbar skatt	2	
Annen kortsiktig gjeld		387 449
Sum kortsiktig gjeld	10 000	396 199
Sum gjeld	15 668	970 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	78 451	433 783



Organisasjonsnr: 951 005 134
KUVIGA 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.



Til generalforsamlingen i Kuviga Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kuviga Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 5 i regnskapet, som angir at likviditetsmessig handlingsrom er begrenset. Fortsatt drift forutsetter at enkelte kreditter som forfaller de neste 12 måneder fornyes, refinansieres eller at det gjøres avtaler om nedbetaling/oppgjør. Som angitt i note 5, indikerer disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 5, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

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 avvirket.

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/revisionsberetninger>

Arendal, 5. juli 2024

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



PricewaterhouseCoopers AS

Fredrik Botha
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Botha, Fredrik	BANKID	2024-07-06 23:24

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2023

Kuviga Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 951 005 134



Resultatregnskap			
Kuviga Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	55 788	48 245
Sum driftskostnader		55 788	48 245
Driftsresultat		-55 788	-48 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 791	21 976
Resultat av finansposter		6 791	21 976
Resultat før skattekostnad		-48 997	-26 269
Skattekostnad	2	-648 514	631 955
Årsresultat	3	599 517	-658 224
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		599 517	0
Overført til udekket tap		0	658 224
Sum overføringer		599 517	-658 224



Balanse			
Kuviga Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	74 196	0
Sum immaterielle eiendeler		74 196	0
Varige driftsmidler			
Sum anleggsmidler		74 196	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	433 690
Sum fordringer		0	433 690
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	4 255	93
Sum omløpsmidler		4 255	433 783
Sum eiendeler		78 451	433 783



Balanse			
Kuviga Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	807 568	807 568
Sum innskutt egenkapital		907 568	907 568
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-844 785	-1 444 302
Sum opptjent egenkapital		-844 785	-1 444 302
Sum egenkapital		62 783	-536 734
Gjeld			
Utsatt skatt	2	0	574 318
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		5 668	0
Sum annen langsiktig gjeld		5 668	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 000	8 750
Annen kortsiktig gjeld		0	387 449
Sum kortsiktig gjeld		10 000	396 199
Sum gjeld		15 668	970 517
Sum egenkapital og gjeld		78 451	433 783
Tønsberg, 05.07.2024 Styret i Kuviga Eiendom AS			
<hr/> Jan Sigurd Otterlei styreleder			
Kuviga Eiendom AS			Side 4



Regnskapsprinsipper

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

Alle beløp i NOK.

Selskapet inngår i konsernet til Otterlei Group AS. Konsernregnskap er tilgjengelig via Brønnøysundregisteret.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet.

For varige driftsmidler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og bruksverdi. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte.

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

Note 2 Skatt

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-151 045	-2 490 107	-2 339 062
Gevinst – og tapskonto	-96 343	-120 429	-24 086
Sum	-247 388	-2 610 536	-2 363 148
Akkumulert fremførbart underskudd	-89 865	0	89 865
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-337 254	-2 610 536	-2 273 283
Utsatt skattefordel (22 %)	-74 196	574 318	648 514
Årets skattekostnad		2023	2022
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-48 997	-26 269
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-40 869	3 036 510
Avgitt konsernbidrag		0	-3 010 242
Skattepliktig inntekt		-89 865	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	662 253
Endring i utsatt skattefordel		-648 514	-30 298
Skattekostnad ordinært resultat		-648 514	631 955
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	662 253
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		0	-662 253
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	100 000	807 568	-1 444 302	-536 734
Årets resultat	0	0	599 517	599 517
Egenkapital 31.12.2023	100 000	807 568	-844 785	62 783

Note 4 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 5 Fortsatt drift

Selskapet er en del av konsernet Otterlei Group, heretter «Konsernet». Selskapets finansielle stilling er nært knyttet opp mot Konsernets finansielle stilling ettersom Konsernets portefølje av kreditter, lån og forpliktelser i stor grad er sikret gjennom pant og sikkerhetsstillelser på tvers av Konsernets selskaper.

Av Konsernets balanse pr. 31.12.2023 framgår egenkapitalandel på 19,4%. I låneavtalen med Konsernets hovedbankforbindelse er avtalt 20,0 %. Konsernets hovedbankforbindelse har frafalt sitt krav om egenkapitalandel.

For øvrig har Konsernet oppfylt alle betingelser for sine låneengasjementer.

Konsernets strategi er å optimalisere likviditeten på konsernnivå, bl.a. gjennom å allokere likviditet mellom konsernselskapene ut fra muligheter og behov. Konsernet har en portefølje av kreditter, lån og forpliktelser som i noen tilfeller innebærer at beløp til forfall vil være større enn tilgjengelig likviditet. Dette er del av Konsernets løpende finansielle aktivitet og løses normalt gjennom fornyelse, refinansiering eller annen endring av gjeldende kreditter.

Selskapets og Konsernets likviditetsmessige handlingsrom ble for 2022 vurdert som begrenset. Konsernets likviditetsmessige handlingsrom vurderes nå som forbedret, men fortsatt noe begrenset. Styret legger til grunn at kreditter i Konsernet som forfaller de neste 12 måneder blir fornyet, refinansiert eller at det gjøres avtaler om nedbetaling/oppgjør – på samme måte som dette temaet er løst en rekke ganger tidligere år.

Styret legger til grunn at selskapet vil ha tilstrekkelig likviditet, generert både gjennom egen virksomhet og eventuelt gjennom transaksjoner med andre selskaper i Konsernet. Styret legger dessuten til grunn at finansielle forpliktelser i Konsernet blir overholdt, og at selskapet ikke vil være påvirket av utfordringer som uforutsett måtte oppstå i andre selskaper i Konsernet.

Det er styrets oppfatning at forutsetningene for fortsatt drift er til stede. Dette er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Otterlei, Jan Sigurd	BANKID	2024-07-06 07:14

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.