



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 650 435
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVEINNDAL'N EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brugsvegen 5
2390 MOELV

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: Magnus Medlien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 660 000	7 765 000
Sum inntekter		11 660 000	7 765 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		10 765 580	7 045 129
Annen driftskostnad		98 292	24 014
Sum kostnader		10 863 872	7 069 144
Driftsresultat		796 128	695 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 599	400
Sum finansinntekter		1 599	400
Annen rentekostnad		289	82
Sum finanskostnader		289	82
Netto finans		1 310	318
Ordinært resultat før skattekostnad		797 438	696 174
Skattekostnad på resultat	2	175 500	153 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		621 938	543 016
Årsresultat		621 938	543 016
Årsresultat etter minoritetsinteresser		621 938	543 016
Totalresultat		621 938	543 016
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		900 000	
Avsatt til annen egenkapital			543 016
Overført fra annen egenkapital		-278 062	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		621 938	543 016



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3		6 838 570
Fordringer			
Kundefordringer		113 421	150 000
Sum fordringer		113 421	150 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 487 625	973 853
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 487 625	973 853
Sum omløpsmidler		1 601 046	7 962 423
SUM EIENDELER		1 601 046	7 962 423
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		590 000	590 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		626 992	905 054
Sum opptjent egenkapital		626 992	905 054
Sum egenkapital		1 216 992	1 495 054



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3		
Obligasjonslån	3		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		580 000
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld			580 000
Sum langsiktig gjeld		0	580 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		5 075 320
Leverandørgjeld		208 554	658 891
Betalbar skatt	2	175 500	153 158
Sum kortsiktig gjeld		384 054	5 887 369
Sum gjeld		384 054	6 467 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 601 046	7 962 423
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 620814

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 650 435
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVEINNDAL'N EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrivegen 4
2390 MOELV

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: Magnus Medlien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

Revisjon

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, 29.07.2023

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: 919 650 435
KVEINNDAL'N EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 660 000	7 765 000
Sum inntekter		11 660 000	7 765 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		10 765 580	7 045 129
Annen driftskostnad		98 292	24 014
Sum kostnader		10 863 872	7 069 144
Driftsresultat		796 128	695 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 599	400
Sum finansinntekter		1 599	400
Annen rentekostnad		289	82
Sum finanskostnader		289	82
Netto finans		1 310	318
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	797 438	696 174
Ordinært resultat etter skattekostnad		175 500	153 158
Årsresultat		621 938	543 016
Årsresultat etter minoritetsinteresser		621 938	543 016
Totalresultat		621 938	543 016
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		900 000	
Avsatt til annen egenkapital			543 016
Overført fra annen egenkapital		-278 062	
Sum overføringer og disponeringer		621 938	543 016



Organisasjonsnr: 919 650 435
KVEINNDAL'N EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3		6 838 570
Fordringer			
Kundefordringer		113 421	150 000
Sum fordringer		113 421	150 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 487 625	973 853
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 487 625	973 853
Sum omløpsmidler		1 601 046	7 962 423
SUM EIENDELER		1 601 046	7 962 423
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		590 000	590 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		626 992	905 054
Sum opptjent egenkapital		626 992	905 054
Sum egenkapital		1 216 992	1 495 054
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3		
Obligasjonslån	3		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		580 000



Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld			580 000
Sum langsiktig gjeld		0	580 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		5 075 320
Leverandørgjeld		208 554	658 891
Betalbar skatt	2	175 500	153 158
Sum kortsiktig gjeld		384 054	5 887 369
Sum gjeld		384 054	6 467 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 601 046	7 962 423
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		



Organisasjonsnr: 919 650 435
KVEINNDAL'N EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i
Kveinndal'n Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kveinndal'n Eiendom AS som viser et overskudd på kr 621 938. Årsregnskapet 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.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

HAMAR
Måsåbekkvegen 2
2315 Hamar

MOELV
Storgata 111
2390 Moelv

Telefon: 62 51 24 50
firmapost@lokalrevisjon.no
www.lokalrevisjon.no

Foretaksregisteret:
NO 982 122 333 MVA





Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Hamar, 26. juni 2023

Lokal Revisjon AS

Knut Grønvold
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

Kveinndal'n Eiendom AS

Org.nr.: 919 650 435



RESULTATREGNSKAP

KVEINNDAL'N EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		11 660 000	7 765 000
Sum driftsinntekter		11 660 000	7 765 000
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		10 765 580	7 045 129
Annen driftskostnad		98 292	24 014
Sum driftskostnader		10 863 872	7 069 144
Driftsresultat		796 128	695 857
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 599	400
Annen rentekostnad		289	82
Resultat av finansposter		1 310	318
Resultat før skattekostnad		797 438	696 174
Skattekostnad på resultat	2	175 500	153 158
Resultat		621 938	543 016
Årsresultat		621 938	543 016
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		900 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	543 016
Overført fra annen egenkapital		278 062	0
Sum overføringer		621 938	543 016



BALANSE

KVEINNDAL'N EIENDOM AS				
EIENDELER	Note	2022	2021	
OMLØPSMIDLER				
Tomt og hus under oppføring	3	0	6 838 570	
Kundefordringer		113 421	150 000	
Sum fordringer		113 421	150 000	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 487 625	973 853	
Sum omløpsmidler		1 601 046	7 962 423	
Sum eiendeler		1 601 046	7 962 423	
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
INNSKUTT EGENKAPITAL				
Aksjekapital		600 000	600 000	
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000	
Sum innskutt egenkapital		590 000	590 000	
OPPTJENT EGENKAPITAL				
Annen egenkapital		626 992	905 054	
Sum opptjent egenkapital		626 992	905 054	
Sum egenkapital		1 216 992	1 495 054	
GJELD				
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	580 000	
Sum annen langsiktig gjeld		0	580 000	
KORTSIKTIG GJELD				
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	5 075 320	
Leverandørgjeld		208 554	658 891	
Betalbar skatt	2	175 500	153 158	
Sum kortsiktig gjeld		384 054	5 887 369	
Sum gjeld		384 054	6 467 369	
Sum egenkapital og gjeld		1 601 046	7 962 423	

Moelv, 25.05.2023
Styret i Kveinndal'n Eiendom AS

Magnus Medlien
styreleder

Ove Aksel Olsveen
styremedlem/daglig leder

Svend Jostein Harby
styremedlem

Espen Berg
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

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. Selskapet har ingen ansatt, følgelig er det 0 årsverk.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	175 500	153 158
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	175 500	153 158
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	797 438	696 174
Permanente forskjeller	289	0
Skattepliktig inntekt	797 727	696 174
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	175 500	153 158
Sum betalbar skatt i balansen	175 500	153 158

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

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Note 3 Fordringer, gjeld pantstillelser, garantiforpliktelser

	2022	2021
Gjeld som er sikret med pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	5 655 320
Sum	0	5 655 320
Gjeld pr i dag som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt og hus under oppføring	0	6 838 570

Note 4 Garantiforpliktelser

Kveinndal'n Eiendom AS har garantiforpliktelser for 7 hus iht. Bustadoppføringslova §12. Den første garantien utløper i 2024 , de siste utløper i 2027. Garantist er Builders Direct S.A. via IAM Insurance AS.