



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 119 877
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVENILDMYRA 3 AS
Forretningsadresse: Nordre gate 6
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jon Smestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 149 502	9 418 610
Sum inntekter		9 149 502	9 418 610
Kostnader			
Varekostnad		1 337 712	1 517 472
Avskrivning	2	1 323 033	1 338 473
Annen driftskostnad		575 138	797 371
Sum kostnader		3 235 883	3 653 316
Driftsresultat		5 913 619	5 765 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		69	9 672
Annen finansinntekt		11 348	768 291
Sum finansinntekter		11 417	777 963
Rentekostnad til foretak i samme konsern		485 788	
Annen finanskostnad		94 867	1 485 047
Sum finanskostnader		580 655	1 485 047
Netto finans		-569 238	-707 084
Ordinært resultat før skattekostnad		5 344 381	5 058 210
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 175 806	967 983
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 168 575	4 090 227
Årsresultat		4 168 575	4 090 227
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	4 420 669	4 148 020
Overføringer annen egenkapital	5	-252 094	-57 793
Sum overføringer og disponeringer		4 168 575	4 090 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	38 708 206	40 031 239
Sum varige driftsmidler		38 708 206	40 031 239
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		25 000 000
Sum finansielle anleggsmidler			25 000 000
Sum anleggsmidler		38 708 206	65 031 239
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		567 575	
Andre fordringer	8	812	9 238 951
Sum fordringer		568 387	9 238 951
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			103 237
Sum omløpsmidler		568 387	9 342 188
SUM EIENDELER		39 276 593	74 373 427
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	792 000	792 000
Sum innskutt egenkapital		792 000	792 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 912 258	7 164 352
Sum opptjent egenkapital		6 912 258	7 164 352
Sum egenkapital		7 704 258	7 956 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	494 719	565 852
Sum avsetninger for forpliktelser		494 719	565 852
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		60 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			60 000 000
Sum langsiktig gjeld		494 719	60 565 852
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		280 109	208 333
Betalbar skatt	7	-144 972	-145 056
Skyldige offentlige avgifter		336 424	389 972
Kortsiktig konserngjeld	8	5 667 524	5 317 974
Annen kortsiktig gjeld		24 938 531	80 000
Sum kortsiktig gjeld		31 077 616	5 851 223
Sum gjeld		31 572 335	66 417 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 276 593	74 373 427



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 873688

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 119 877
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVENILDMYRA 3 AS
Forretningsadresse: Nedre Baklandet 2
7014 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jon Smestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.08.2022



Organisasjonsnr: 989 119 877
KVENILDMYRA 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 149 502	9 418 610
Sum inntekter		9 149 502	9 418 610
Kostnader			
Varekostnad		1 337 712	1 517 472
Avskrivning	2	1 323 033	1 338 473
Annen driftskostnad		575 138	797 371
Sum kostnader		3 235 883	3 653 316
Driftsresultat		5 913 619	5 765 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		69	9 672
Annen finansinntekt		11 348	768 291
Sum finansinntekter		11 417	777 963
Rentekostnad til foretak i samme konsern		485 788	
Annen finanskostnad		94 867	1 485 047
Sum finanskostnader		580 655	1 485 047
Netto finans		-569 238	-707 084
Ordinært resultat før skattekostnad		5 344 381	5 058 210
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 175 806	967 983
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 168 575	4 090 227
Årsresultat		4 168 575	4 090 227
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	4 420 669	4 148 020
Overføringer annen egenkapital	5	-252 094	-57 793
Sum overføringer og disponeringer		4 168 575	4 090 227



Organisasjonsnr: 989 119 877
KVENILDMYRA 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	38 708 206	40 031 239
Sum varige driftsmidler		38 708 206	40 031 239

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	8		25 000 000
Sum finansielle anleggsmidler			25 000 000

Sum anleggsmidler		38 708 206	65 031 239
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		567 575	
Andre fordringer	8	812	9 238 951
Sum fordringer		568 387	9 238 951

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			103 237
--	--	--	----------------

Sum omløpsmidler		568 387	9 342 188
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		39 276 593	74 373 427
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	792 000	792 000
Sum innskutt egenkapital		792 000	792 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	6 912 258	7 164 352
Sum opptjent egenkapital		6 912 258	7 164 352

Sum egenkapital		7 704 258	7 956 352
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	494 719	565 852
Sum avsetninger for forpliktelses		494 719	565 852
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		60 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			60 000 000
Sum langsiktig gjeld		494 719	60 565 852
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		280 109	208 333
Betalbar skatt	7	-144 972	-145 056
Skyldige offentlige avgifter		336 424	389 972
Kortsiktig konserngjeld	8	5 667 524	5 317 974
Annen kortsiktig gjeld		24 938 531	80 000
Sum kortsiktig gjeld		31 077 616	5 851 223
Sum gjeld		31 572 335	66 417 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 276 593	74 373 427



Organisasjonsnr: 989 119 877
KVENILDMYRA 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	396.00	2000.00	792000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Angen Eiendom As	396.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	396.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har ingen ansatte. Det er i regnskapsåret ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25115.00	33600.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25115.00	33600.00



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



KVENILDMYRA 3 AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



KVENILDMYRA 3 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>9 149 502</u>	<u>9 418 610</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		1 337 712	1 517 472
Avskrivning	2	1 323 033	1 338 473
Annen driftskostnad	3	<u>575 138</u>	<u>797 371</u>
Sum driftskostnader		<u>3 235 883</u>	<u>3 653 316</u>
Driftsresultat		<u>5 913 619</u>	<u>5 765 294</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		69	9 672
Annen finansinntekt		11 348	768 291
Rentekostnad til foretak i samme konsern		485 788	0
Annen finanskostnad		<u>94 867</u>	<u>1 485 047</u>
Netto finansposter		<u>-569 238</u>	<u>-707 084</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>5 344 381</u>	<u>5 058 210</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>1 175 806</u>	<u>967 983</u>
Årsresultat		<u>4 168 575</u>	<u>4 090 227</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	4 420 669	4 148 020
Overføringer annen egenkapital	5	<u>-252 094</u>	<u>-57 793</u>
Sum disponert		<u>4 168 575</u>	<u>4 090 227</u>



KVENILDMYRA 3 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	38 708 206	40 031 239
Sum varige driftsmidler		<u>38 708 206</u>	<u>40 031 239</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	8	0	25 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>25 000 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>38 708 206</u>	<u>65 031 239</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	8	567 575	0
Andre fordringer	8	812	9 238 951
Sum fordringer		<u>568 387</u>	<u>9 238 951</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>0</u>	<u>103 237</u>
Sum omløpsmidler		<u>568 387</u>	<u>9 342 188</u>
Sum eiendeler		<u>39 276 593</u>	<u>74 373 427</u>



KVENILDMYRA 3 AS

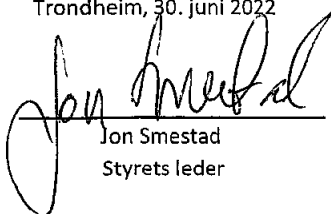
Balanse pr. 31. desember

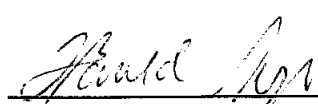
	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	792 000	792 000
Sum innskutt egenkapital		<u>792 000</u>	<u>792 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	6 912 258	7 164 352
Sum opptjent egenkapital		<u>6 912 258</u>	<u>7 164 352</u>
Sum egenkapital		<u>7 704 258</u>	<u>7 956 352</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	494 719	565 852
Sum avsetning for forpliktelser		<u>494 719</u>	<u>565 852</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	60 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>60 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		280 109	208 333
Betalbar skatt	7	-144 972	-145 056
Skyldige offentlige avgifter		336 424	389 972
Gjeld til selskap i samme konsern	8	5 667 524	5 317 974
Annen kortsiktig gjeld	8	24 938 531	80 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>31 077 617</u>	<u>5 851 223</u>
Sum gjeld		<u>31 572 336</u>	<u>66 417 075</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>39 276 593</u>	<u>74 373 427</u>

31. desember 2021

Trondheim, 30. juni 2022


Arild Skauge
Daglig leder


Jon Smestad
Styrets leder


Harald Angen
Styremedlem



KVENILDMYRA 3 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



KVENILDMYRA 3 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.20	56 454 651	56 454 651
Anskaffelseskost 31.12.20	56 454 651	56 454 651
Akk.avskrivning 31.12.20	-17 746 444	-17 746 444
Balanseført pr. 31.12.20	38 708 207	38 708 207
Årets avskrivninger	1 323 033	1 323 033
Avskrivningsplan	Lineær 50 år	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder. Det er i regnskapsåret ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021	2020
Revisjon og teknisk utarbeidelse årsregnskap og ligningspapir	25 115	33 600

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	396	2 000	792 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Angen Eiendom As	396	100 %	100 %



KVENILDMYRA 3 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.20	792 000	7 164 352	7 956 352
Årsresultat	0	4 168 575	4 168 575
Avgitt konsernbidrag	0	-4 420 669	-4 420 669
Egenkapital 31.12.20	792 000	6 912 258	7 704 258

Note 6 - Pant og garantier

	2021	2020
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Gjeld som er sikret med pant	0	60 000 000

Pantelånet er nedbetalt i sin helhet i 2021.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Fast eiendom	38 708 206	40 031 239

Morselskapet Angen Eiendom AS har tatt opp felles lån der selskapets eiendom inngår i sikkerhetsstillelsen.

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	1 246 939	1 169 954
For mye (lite) avsatt tidligere år	0	-145 056
Endring utsatt skatt	-71 133	-56 915
Årets totale skattekostnad	1 175 806	967 983
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	5 344 381	5 058 210
Permanente forskjeller	-190	1 060
Endring i midlertidige forskjeller	323 333	258 704
Alminnelig inntekt	5 667 524	5 317 974
Ytet konsernbidrag	-5 667 524	-5 317 974
Årets skattegrunnlag	0	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	2 248 717	2 572 050
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	2 248 717	2 572 050



KVENILDMYRA 3 AS

Noter til regnskapet for 2021

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	494 718	565 851
--	---------	---------

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	0	25 000 000
Andre fordringer - konsernkonto	0	9 238 951
Sum	<u>0</u>	<u>34 238 951</u>

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til selskap i samme konsern	5 667 524	5 317 974
Annen kortsiktig gjeld - konsernkonto	24 838 531	0
Sum	<u>30 506 055</u>	<u>5 317 974</u>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kvenildmyra 3 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvenildmyra 3 AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 29. Juli 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund P. Amundsen
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: JNKXP-532VA-GD2BY-10G5B-T07EK-EA2TD



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Amund Petter Amundsen
Oppdragsansvarlig partner
Serienummer: 9578-5992-4-3001996
IP: 77.16.xxx.xxx
2022-07-29 10:50:28 UTC



Amund Petter Amundsen
Statsautorisert revisor
Serienummer: 9578-5992-4-3001996
IP: 77.16.xxx.xxx
2022-07-29 10:50:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JNKXP-532VA-GD2BY-10G5B-T07EK-EA2YD

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



KVENILDMYRA 3 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



KVENILDMYRA 3 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.20	56 454 651	56 454 651
Anskaffelseskost 31.12.20	56 454 651	56 454 651
Akk.avskrivning 31.12.20	-17 746 444	-17 746 444
Balanseført pr. 31.12.20	38 708 207	38 708 207
Årets avskrivninger	1 323 033	1 323 033
Avskrivningsplan	Lineær 50 år	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder. Det er i regnskapsåret ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021	2020
Revisjon og teknisk utarbeidelse årsregnskap og ligningspapir	25 115	33 600

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	396	2 000	792 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Angen Eiendom As	396	100 %	100 %



KVENILDMYRA 3 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.20	792 000	7 164 352	7 956 352
Årsresultat	0	4 168 575	4 168 575
Avgitt konsernbidrag	0	-4 420 669	-4 420 669
Egenkapital 31.12.20	792 000	6 912 258	7 704 258

Note 6 - Pant og garantier

	2021	2020
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Gjeld som er sikret med pant	0	60 000 000

Pantelånet er nedbetalt i sin helhet i 2021.

	2021	2020
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Fast eiendom	38 708 206	40 031 239

Morselskapet Angen Eiendom AS har tatt opp felles lån der selskapets eiendom inngår i sikkerhetsstillelsen.

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	1 246 939	1 169 954
For mye (lite) avsatt tidligere år	0	-145 056
Endring utsatt skatt	-71 133	-56 915
Årets totale skattekostnad	1 175 806	967 983

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	5 344 381	5 058 210
Permanente forskjeller	-190	1 060
Endring i midlertidige forskjeller	323 333	258 704
Alminnelig inntekt	5 667 524	5 317 974
Ytet konsernbidrag	-5 667 524	-5 317 974
Årets skattegrunnlag	0	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	2 248 717	2 572 050
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	2 248 717	2 572 050



KVENILDMYRA 3 AS

Noter til regnskapet for 2021

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	494 718	565 851
--	---------	---------

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	0	25 000 000
Andre fordringer - konsernkonto	0	9 238 951
Sum	<u>0</u>	<u>34 238 951</u>
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til selskap i samme konsern	5 667 524	5 317 974
Annen kortsiktig gjeld - konsernkonto	24 838 531	0
Sum	<u>30 506 055</u>	<u>5 317 974</u>