



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 663 847
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KYVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Firdavegen 14
5515 HAUGESUND

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: Bjørn Kyvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 878	
Annen driftsinntekt		1 676 399	1 321 604
Sum inntekter		1 693 277	1 321 604
Kostnader			
Lønnskostnad	1	51 001	50 295
Avskrivning på varige driftsmidler	2	606 742	606 742
Annen driftskostnad	1	506 004	413 465
Sum kostnader		1 163 746	1 070 502
Driftsresultat		529 531	251 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-8 152	10 323
Annen finansinntekt			70
Sum finansinntekter		-8 152	10 393
Annen rentekostnad		69 185	68 604
Sum finanskostnader		69 185	68 604
Netto finans		-77 337	-58 211
Ordinært resultat før skattekostnad		452 194	192 891
Skattekostnad på ordinært resultat	3	99 873	42 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		352 321	150 454
Årsresultat		352 321	150 454
Årsresultat etter minoritetsinteresser		352 321	150 454
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		450 761	248 106
Overføringer fra overkurs		-98 440	-97 651
Sum overføringer og disponeringer		352 321	150 454



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	300 306	217 673
Sum immaterielle eiendeler		300 306	217 673
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	4 295 709	4 886 458
Maskiner og anlegg	2	139 303	155 297
Sum varige driftsmidler		4 435 012	5 041 755
Sum anleggsmidler		4 735 318	5 259 428
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	30 224	95 486
Andre kortsiktige fordringer		4 689	4 785
Sum fordringer		34 913	100 271
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	7 061	3
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 061	3
Sum omløpsmidler		41 974	100 274
SUM EIENDELER		4 777 292	5 359 702
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	76 000	76 000
Overkurs	7	1 311 320	1 409 760



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		1 387 320	1 485 760
Sum egenkapital		1 387 320	1 485 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 344 327	1 581 558
Sum annen langsiktig gjeld		1 344 327	1 581 558
Sum langsiktig gjeld		1 344 327	1 581 558
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 829	66 445
Betalbar skatt	3	55 368	105 439
Skyldig offentlige avgifter		56 500	68 841
Kortsiktig konserngjeld	8	1 903 775	1 166 867
Annen kortsiktig gjeld		8 173	884 792
Sum kortsiktig gjeld		2 045 645	2 292 384
Sum gjeld		3 389 972	3 873 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 777 292	5 359 702



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 572202

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 663 847
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KYVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Firdavegen 14
5515 HAUGESUND

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: Bjørn Kyvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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 2020: Årsregnskap 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, 15.07.2021

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: 919 663 847
KYVIK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 878	
Annen driftsinntekt		1 676 399	1 321 604
Sum inntekter		1 693 277	1 321 604
Kostnader			
Lønnskostnad	1	51 001	50 295
Avskrivning på varige driftsmidler	2	606 742	606 742
Annen driftskostnad	1	506 004	413 465
Sum kostnader		1 163 746	1 070 502
Driftsresultat		529 531	251 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-8 152	10 323
Annen finansinntekt			70
Sum finansinntekter		-8 152	10 393
Annen rentekostnad		69 185	68 604
Sum finanskostnader		69 185	68 604
Netto finans		-77 337	-58 211
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	99 873	42 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		352 321	150 454
Årsresultat		352 321	150 454
Årsresultat etter minoritetsinteresser		352 321	150 454
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		450 761	248 106
Overføringer fra overkurs		-98 440	-97 651
Sum overføringer og disponeringer		352 321	150 454



Organisasjonsnr: 919 663 847
KYVIK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	300 306	217 673
Sum immaterielle eiendeler		300 306	217 673

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	4 295 709	4 886 458
Maskiner og anlegg	2	139 303	155 297
Sum varige driftsmidler		4 435 012	5 041 755

Sum anleggsmidler		4 735 318	5 259 428
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	30 224	95 486
Andre kortsiktige fordringer		4 689	4 785
Sum fordringer		34 913	100 271

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	7 061	3
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 061	3

Sum omløpsmidler		41 974	100 274
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		4 777 292	5 359 702
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7	76 000	76 000
Overkurs	7	1 311 320	1 409 760
Sum innskutt egenkapital		1 387 320	1 485 760

Sum egenkapital		1 387 320	1 485 760
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 344 327	1 581 558
Sum annen langsiktig gjeld		1 344 327	1 581 558
Sum langsiktig gjeld		1 344 327	1 581 558
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 829	66 445
Betalbar skatt	3	55 368	105 439
Skyldig offentlige avgifter		56 500	68 841
Kortsiktig konserngjeld	8	1 903 775	1 166 867
Annen kortsiktig gjeld		8 173	884 792
Sum kortsiktig gjeld		2 045 645	2 292 384
Sum gjeld		3 389 972	3 873 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 777 292	5 359 702



Organisasjonsnr: 919 663 847
KYVIK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1.00	76000.00	76000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bek AS	1.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1.00	100.00%

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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



**Årsregnskap 2020
for
Kyvik Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 919663847

Utarbeidet av:

Tveit Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Haukelivegen 367
5574 SKJOLD
Organisasjonsnr. 984388241



Kyvik Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	31.12.2020	31.12.2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		16 878	0
Annen driftsinntekt		1 676 399	1 321 604
Sum driftsinntekter		1 693 277	1 321 604
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	51 001	50 295
Avskrivning på varige driftsmidler	2	606 742	606 742
Annen driftskostnad	1	506 004	413 465
Sum driftskostnader		1 163 746	1 070 502
DRIFTSRESULTAT		529 531	251 102
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		(8 152)	10 323
Annen finansinntekt		0	70
Sum finansinntekter		(8 152)	10 393
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		69 185	68 604
Sum finanskostnader		69 185	68 604
NETTO FINANSPOSTER		(77 337)	(58 211)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		452 194	192 891
Skattekostnad på ordinært resultat	3	99 873	42 436
ORDINÆRT RESULTAT		352 321	150 455
ÅRSRESULTAT		352 321	150 455
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		450 761	248 106
Overføringer fra overkurs		(98 440)	(97 651)
SUM OVERF. OG DISP.		352 321	150 455



Kyvik Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	300 306	217 673
Sum immaterielle eiendeler		300 306	217 673
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	4 295 709	4 886 458
Maskiner og anlegg	2	139 303	155 297
Sum varige driftsmidler		4 435 013	5 041 755
SUM ANLEGGSMIDLER		4 735 319	5 259 428
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	5	30 224	95 486
Andre kortsiktige fordringer		4 689	4 785
Sum fordringer		34 913	100 271
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	7 061	3
SUM OMLØPSMIDLER		41 974	100 274
SUM EIENDELER		4 777 292	5 359 702

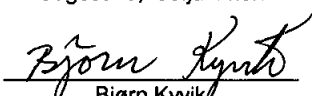


Kyvik Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	76 000	76 000
Overkurs	7	1 311 320	1 409 760
Sum innskutt egenkapital		1 387 320	1 485 760
SUM EGENKAPITAL		1 387 320	1 485 760
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 344 327	1 581 558
Sum annen langsiktig gjeld		1 344 327	1 581 558
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 344 327	1 581 558
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		21 829	66 445
Betalbar skatt	3	55 368	105 439
Skyldig offentlige avgifter		56 500	68 841
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	1 903 775	1 166 867
Annen kortsiktig gjeld		8 173	884 792
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 045 645	2 292 384
SUM GJELD		3 389 972	3 873 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 777 292	5 359 702

Haugesund, 30.juni 2021


Bjørn Kyvik
Styreleder



Kyvik Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Kyvik Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Lønnskostnad, ansatte

	I år	I fjor
Lønn	44 841	44 080
Arbeidsgiveravgift	6 160	6 215
Totalt	51 001	50 295

Selskapet har ingen fast ansatte. Selskapet har ikke, og er heller ikke forpliktet til å ha OTP.

Ytelser til revisor

Selskapet har gjort fravalg av revisor fra og med 2018.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	18 275 502	189 950	1 200	18 466 652
Anskaffelseskost pr. 31/12	18 275 502	189 950	1 200	18 466 652
Akk. av/nedskr. pr 1/1	13 389 045	34 653	1 200	13 424 898
+ Ordinære avskrivninger	590 748	15 994	0	606 742
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	13 979 793	50 647	1 200	14 031 640
Balanseført verdi pr 31/12	4 295 709	139 303	0	4 435 013
Prosentstans for ord. avskr.	1-20	10-10	20-20	



Kyvik Eiendom AS

Noter 2020

Note 3 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2020

Resultat før skattekostnader	452 194
Permanente og andre forskjeller	1 770
Endring i midlertidige forskjeller	375 607
Ytet konsernbidrag	577 899
Inntekt	251 672

	2020	2019
Betalbar skatt	55 368	105 439
Skatteeffekt av konsernbidrag	127 138	69 978
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-82 633	-132 981
Samlede ordinære skattekostnader	99 873	42 436

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-2 700 824	-2 444 144
+ Utestående fordringer	-35 000	-258 771
+ Gevinst- og tapskonto	1 370 792	1 713 490
Sum positive skatteøkende forskjeller	1 370 792	1 713 490
Sum negative skatteøkende forskjeller	2 735 824	2 702 915
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-1 365 032	-989 425
Balanseført utsatt skattefordel	300 306	217 673

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0.

Pantsettelse	I år	i fjor
Gjeld sikret med pant	1 344 327	1 581 558
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger Gnr 38, bnr 8,234 og 29	5 477 206	5 806 554



Kyvik Eiendom AS

Noter 2020

Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, redusert for mulig tap med kr. 34.296. Avsetningen for usikre fordringer gjelder i det vesentlige en kunde med dårlig betalingsevne.

Note 6 - Bankinnskudd, bundne midler

Bundne bankinnskudd ut over skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 6 732 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 1 aksje pålydende kr 76 000, samlet aksjekapital utgjør kr 76 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet BEK AS eier 100% av aksjene.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	76 000	1 409 760	0	1 485 760
+/-Andre transaksjoner:	0	-98 440	0	-98 440
Pr 31.12.	76 000	1 311 320	0	1 387 320

Effekt av Covid-19/ korona

Selskapet er ikke direkte påvirket av dagens Covid-19 utbrudd, men ser at dette kan forsinke selskapets planer for videre utvikling på kort sikt. Styret og administrasjonen har vurdert selskapets finansielle stilling som solid og har tilstrekkelig finansiering til å dekke opp sine løpende forpliktelser. Styret og administrasjonen vurderer løpende behov for å iverksette kostnadsreducerende tiltak.

Note 8 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

2020

Gjeld

BEK AS	1 247 703
Grannesgaten 34 B	656 072
Sum gjeld	1 903 775

Det er ikke avtalt å beregne renter på konsernmellomværende.



Kyvik Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Kyvik Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Lønnskostnad, ansatte

	I år	I fjor
Lønn	44 841	44 080
Arbeidsgiveravgift	6 160	6 215
Totalt	51 001	50 295

Selskapet har ingen fast ansatte. Selskapet har ikke, og er heller ikke forpliktet til å ha OTP.

Ytelser til revisor

Selskapet har gjort fravalg av revisor fra og med 2018.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	18 275 502	189 950	1 200	18 466 652
Anskaffelseskost pr. 31/12	18 275 502	189 950	1 200	18 466 652
Akk. av/nedskr. pr 1/1	13 389 045	34 653	1 200	13 424 898
+ Ordinære avskrivninger	590 748	15 994	0	606 742
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	13 979 793	50 647	1 200	14 031 640
Balanseført verdi pr 31/12	4 295 709	139 303	0	4 435 013
Prosentats for ord. avskr.	1-20	10-10	20-20	



Kyvik Eiendom AS

Noter 2020**Note 3 - Skatter****Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2020**

Resultat før skattekostnader	452 194
Permanente og andre forskjeller	1 770
Endring i midlertidige forskjeller	375 607
Ytet konsernbidrag	577 899
Inntekt	251 672

	2020	2019
Betalbar skatt	55 368	105 439
Skatteeffekt av konsernbidrag	127 138	69 978
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-82 633	-132 981
Samlede ordinære skattekostnader	99 873	42 436

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-2 700 824	-2 444 144
+ Utestående fordringer	-35 000	-258 771
+ Gevinst- og tapskonto	1 370 792	1 713 490
Sum positive skatteøkende forskjeller	1 370 792	1 713 490
Sum negative skatteøkende forskjeller	2 735 824	2 702 915
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-1 365 032	-989 425
Balanseført utsatt skattefordel	300 306	217 673

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0.

Pantsettelse	I år	i fjor
Gjeld sikret med pant	1 344 327	1 581 558
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger Gnr 38, bnr 8,234 og 29	5 477 206	5 806 554



Kyvik Eiendom AS

Noter 2020

Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, redusert for mulig tap med kr. 34.296. Avsetningen for usikre fordringer gjelder i det vesentlige en kunde med dårlig betalingsevne.

Note 6 - Bankinnskudd, bundne midler

Bundne bankinnskudd ut over skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 6 732 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 1 aksje pålydende kr 76 000, samlet aksjekapital utgjør kr 76 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet BEK AS eier 100% av aksjene.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	76 000	1 409 760	0	1 485 760
+/-Andre transaksjoner:	0	-98 440	0	-98 440
Pr 31.12.	76 000	1 311 320	0	1 387 320

Effekt av Covid-19/ korona

Selskapet er ikke direkte påvirket av dagens Covid-19 utbrudd, men ser at dette kan forsinke selskapets planer for videre utvikling på kort sikt. Styret og administrasjonen har vurdert selskapets finansielle stilling som solid og har tilstrekkelig finansiering til å dekke opp sine løpende forpliktelser. Styret og administrasjonen vurderer løpende behov for å iverksette kostnadsreducerende tiltak.

Note 8 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

2020

Gjeld

BEK AS	1 247 703
Grannesgaten 34 B	656 072
Sum gjeld	1 903 775

Det er ikke avtalt å beregne renter på konsernmellomværende.

Noter for Kyvik Eiendom AS

Organisasjonsnr. 919663847



Kyvik Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	31.12.2020	31.12.2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		16 878	0
Annen driftsinntekt		1 676 399	1 321 604
Sum driftsinntekter		1 693 277	1 321 604
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	51 001	50 295
Avskrivning på varige driftsmidler	2	606 742	606 742
Annen driftskostnad	1	506 004	413 465
Sum driftskostnader		1 163 746	1 070 502
DRIFTSRESULTAT		529 531	251 102
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		(8 152)	10 323
Annen finansinntekt		0	70
Sum finansinntekter		(8 152)	10 393
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		69 185	68 604
Sum finanskostnader		69 185	68 604
NETTO FINANSPOSTER		(77 337)	(58 211)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		452 194	192 891
Skattekostnad på ordinært resultat	3	99 873	42 436
ORDINÆRT RESULTAT		352 321	150 455
ÅRSRESULTAT		352 321	150 455
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		450 761	248 106
Overføringer fra overkurs		(98 440)	(97 651)
SUM OVERF. OG DISP.		352 321	150 455



Kyvik Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	300 306	217 673
Sum immaterielle eiendeler		300 306	217 673
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	4 295 709	4 886 458
Maskiner og anlegg	2	139 303	155 297
Sum varige driftsmidler		4 435 013	5 041 755
SUM ANLEGGSMIDLER		4 735 319	5 259 428
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	5	30 224	95 486
Andre kortsiktige fordringer		4 689	4 785
Sum fordringer		34 913	100 271
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	7 061	3
SUM OMLØPSMIDLER		41 974	100 274
SUM EIENDELER		4 777 292	5 359 702



Kyvik Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	76 000	76 000
Overkurs	7	1 311 320	1 409 760
Sum innskutt egenkapital		1 387 320	1 485 760
SUM EGENKAPITAL		1 387 320	1 485 760
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 344 327	1 581 558
Sum annen langsiktig gjeld		1 344 327	1 581 558
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 344 327	1 581 558
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		21 829	66 445
Betalbar skatt	3	55 368	105 439
Skyldig offentlige avgifter		56 500	68 841
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	1 903 775	1 166 867
Annen kortsiktig gjeld		8 173	884 792
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 045 645	2 292 384
SUM GJELD		3 389 972	3 873 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 777 292	5 359 702

Haugesund, 30.juni 2021

Bjørn Kyvik
Styreleder



**Årsregnskap 2020
for
Kyvik Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 919663847

Utarbeidet av:

Tveit Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Haukelivegen 367
5574 SKJOLD



Organisasjonsnr. 984388241