



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 937 784 635
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smestadveien 1
0376 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Morten H.R. Kveim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 23.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			350 000
Annen driftsinntekt			1 945 684
Sum inntekter			2 295 684
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-4 324	56 480
Annen driftskostnad		25 508	93 659
Sum kostnader		21 184	150 138
Driftsresultat		-21 184	2 145 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 075	520
Annen finansinntekt		108 481	227 246
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		47 185	
Sum finansinntekter		156 742	227 766
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig ver			186 371
Annen finanskostnad		231	
Sum finanskostnader		231	186 371
Netto finans		156 511	41 395
Ordinært resultat før skattekostnad		135 326	2 186 941
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-11 964	528 196
Ordinært resultat etter skattekostnad		147 290	1 658 745
Årsresultat		147 290	1 658 745
Årsresultat etter minoritetsinteresser		147 290	1 658 745
Totalresultat		147 290	1 658 745



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		147 290	1 658 745
Sum overføringer og disponeringer		147 290	1 658 745



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	2 112 474	1 889 352
Sum finansielle anleggsmidler		2 112 474	1 889 352
Sum anleggsmidler		2 112 474	1 889 352
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	664 423	1 017 365
Sum investeringer		664 423	1 017 365
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		978 493	914 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		978 493	914 082
Sum omløpsmidler		1 642 915	1 931 448
SUM EIENDELER		3 755 390	3 820 800
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital	3	500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 870 635	2 723 344
Sum opptjent egenkapital		2 870 635	2 723 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum egenkapital		3 370 635	3 223 344
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	304 151	396 719
Sum avsetninger for forpliktelser		304 151	396 719
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		304 151	396 719
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			29 668
Betalbar skatt	5	80 604	161 617
Skyldige offentlige avgifter			5 533
Annen kortsiktig gjeld			3 919
Sum kortsiktig gjeld		80 604	200 737
Sum gjeld		384 755	597 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 755 390	3 820 800



Vekst Revisjon AS

Partnere:

Registrert revisor Syver Tønnesen

Registrert revisor Per M. Michelsen

Registrert revisor Daniel Rypdal

Medlemmer i Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i Kveim Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kveim Eiendom AS som viser et overskudd på kr 147 290. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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.

Besøksadresse:
Vekstsenteret
Olaf Helsetts vei 6

Postadresse:
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

Telefon:
22 38 38 38

Internett / E-post:
www.vekst-revisjon.no
revisor@vekst-revisjon.no

Organisasjonsnr:
960 132 734 MVA



Vekst Revisjon AS

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

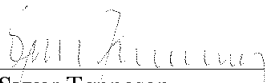
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, den 28. mai 2018
Vekst Revisjon AS


Syver Tønnesen
Registrert revisor



Kveim Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2017

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNINGER AV PRINSIPPENDRINGER

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

Konsern

Selskapet er et heleid datterselskap av Kveim Holding AS med forretningskontor i Oslo. I medhold av unntaksbestemmelsene for små foretak, utarbeides det ikke konsernregnskap.

NOTE 2 - ANSATTE, GODTGJØRELSER M.V.

Lønnskostnader består av følgende poster:

	2017	2016
Lønninger	-3 790	49 500
Folketrygdavgift	-534	6 979
Sum lønnskostnader	-4 324	56 479

Negative lønnskostnader skyldes tilbakeføring av gamle feriepengeavsetninger. Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 15 000. I tillegg er det betalt honorar for annen bistand med kr 8 125.

NOTE 3 - ANTALL AKSJER, AKSJEIEIERE OG EGENKAPITALTRANSAKSJONER

Aksjekapitalen består av 500 aksjer pålydende kr 1.000. Samtlige aksjer eies av Kveim Holding AS.

Årets egenkapitalbevegelse	Aksjekapital	Annen egenkap.	Sum egenkap.
Egenkapital 01.01.	500 000	2 723 345	3 223 345
Årets resultat		147 290	147 290
Egenkapital 31.12.	500 000	2 870 635	3 370 635

NOTE 4 – ANDRE FORDRINGER

Fordringen består av fordring på morselskap.



Kveim Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2017

NOTE 5 - SKATT

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt av årets resultat	80 604
Økning utsatt skatt	-92 568
Netto skattekostnad	<u>-11 964</u>

Utsatt skatteforpliktelse:

	31.12.	01.01.	Endring
Netto midlertidige forskjeller	1 322 396	1 652 996	-330 600
Utsatt skatt - 24 - 25%	304 151	396 719	-92 568

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og utligning er foretatt ved beregningen ovenfor.

NOTE 6 – AKSJER

Selskapet har plassert noe likviditet i aksjemarkedet. Markedsbaserte aksjer består av en portefølje av børsnoterte aksjer i forskjellige selskaper. Aksjene er balanseført til markedsverdi pr 31.12.17 som er kr 139 186 lavere enn kostpris. Gevinst og tap ved salg, samt utbytte fremkommer som finansposter.



Årsregnskap 2017

Kveim Eiendom AS

Årsregnskapet inneholder:

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Organisasjonsnummer 937 784 635



Resultatregnskap			
Kveim Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Leieinntekter		0	350 000
Annen driftsinntekt		0	1 945 684
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>2 295 684</u>
Lønnskostnader	2	-4 324	56 480
Annen driftskostnad		25 508	93 659
Sum driftskostnader		<u>21 184</u>	<u>150 138</u>
Driftsresultat		<u>-21 184</u>	<u>2 145 546</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 075	520
Annen finansinntekt		108 481	227 246
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		47 185	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	186 371
Annen finanskostnad		231	0
Resultat av finansposter		<u>156 511</u>	<u>41 395</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		135 326	2 186 941
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-11 964	528 196
Ordinært resultat		<u>147 290</u>	<u>1 658 745</u>
Årsresultat		<u>147 290</u>	<u>1 658 745</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		147 290	1 658 745
Sum overføringer		<u>147 290</u>	<u>1 658 745</u>



Balanse			
Kveim Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	2 112 474	1 889 352
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 112 474</u>	<u>1 889 352</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 112 474</u>	<u>1 889 352</u>
Omløpsmidler			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	664 423	1 017 365
Sum investeringer		<u>664 423</u>	<u>1 017 365</u>
Bankinnskudd		978 493	914 082
Sum omløpsmidler		<u>1 642 915</u>	<u>1 931 448</u>
Sum eiendeler		<u>3 755 390</u>	<u>3 820 800</u>

**Balanse**

Kveim Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital	3	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 870 635	2 723 344
Sum opptjent egenkapital		<u>2 870 635</u>	<u>2 723 344</u>
Sum egenkapital		<u>3 370 635</u>	<u>3 223 344</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	304 151	396 719
Sum avsetning for forpliktelser		<u>304 151</u>	<u>396 719</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	29 668
Betalbar skatt	5	80 604	161 617
Skattetrekk og andre trekk		0	5 533
Annen kortsiktig gjeld		0	3 919
Sum kortsiktig gjeld		<u>80 604</u>	<u>200 737</u>
Sum gjeld		<u>384 755</u>	<u>597 456</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 755 390</u>	<u>3 820 800</u>

Oslo, 28.05.2018
Styret i Kveim Eiendom AS

Morten H.R. Kveim
Styrets leder

Marianne W. Kveim
Styremedlem