



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 219 163
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Elvevegen 30
4480 KVINESDAL

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: Gunnar Kasin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 590 449	1 530 425
Sum inntekter		1 590 449	1 530 425
Kostnader			
Lønnskostnad	9	171 150	
Avskrivning	2	168 000	180 085
Annen driftskostnad		197 060	248 334
Sum kostnader		536 210	428 419
Driftsresultat		1 054 239	1 102 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 349	31 761
Annen finansinntekt		4 441	439 800
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4		138 120
Sum finansinntekter		9 790	609 681
Annen rentekostnad		283 323	304 513
Annen finanskostnad			152 685
Sum finanskostnader		283 323	457 198
Netto finans		-273 533	152 483
Ordinært resultat før skattekostnad		780 706	1 254 489
Skattekostnad på ordinært resultat	8	170 808	182 472
Ordinært resultat etter skattekostnad		609 898	1 072 017
Årsresultat		609 898	1 072 017
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		-600 000	-1 000 000
Overføring til/fra annen egenkapital		-9 898	-72 017
Sum overføringer og disponeringer	6	-609 898	-1 072 017



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	3 198 000	3 366 000
Sum varige driftsmidler		3 198 000	3 366 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	2 423 668	2 423 668
Sum finansielle anleggsmidler		2 423 668	2 423 668
Sum anleggsmidler		5 621 668	5 789 668
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			6 353
Andre fordringer			20 580
Sum fordringer			26 933
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	4 330 446	5 173 691
Sum investeringer		4 330 446	5 173 691
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 045 940	1 288 721
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 045 940	1 288 721
Sum omløpsmidler		6 376 386	6 489 345
SUM EIENDELER		11 998 054	12 279 013



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	680 000	680 000
Sum innskutt egenkapital		680 000	680 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		210 281	200 383
Sum opptjent egenkapital		210 281	200 383
Sum egenkapital	6	890 281	880 383
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,7	10 000 000	10 045 055
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	10 045 055
Sum langsiktig gjeld		10 000 000	10 045 055
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8	170 808	182 472
Skyldige offentlige avgifter		51 226	46 821
Utbytte		600 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		285 739	124 282
Sum kortsiktig gjeld		1 107 773	1 353 575
Sum gjeld		11 107 773	11 398 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 998 054	12 279 013



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 226831

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 219 163
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Elvevegen 30
4480 KVINESDAL

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: Gunnar Kasin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 981 219 163
KVAVIK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 590 449	1 530 425
Sum inntekter		1 590 449	1 530 425
Kostnader			
Lønnskostnad	9	171 150	
Avskrivning	2	168 000	180 085
Annen driftskostnad		197 060	248 334
Sum kostnader		536 210	428 419
Driftsresultat		1 054 239	1 102 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 349	31 761
Annen finansinntekt		4 441	439 800
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4		138 120
Sum finansinntekter		9 790	609 681
Annen rentekostnad		283 323	304 513
Annen finanskostnad			152 685
Sum finanskostnader		283 323	457 198
Netto finans		-273 533	152 483
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	170 808	182 472
Ordinært resultat etter skattekostnad		609 898	1 072 017
Årsresultat		609 898	1 072 017
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		-600 000	-1 000 000
Overføring til/fra annen egenkapital		-9 898	-72 017
Sum overføringer og disponeringer	6	-609 898	-1 072 017



Organisasjonsnr: 981 219 163
KVAVIK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	3 198 000	3 366 000
Sum varige driftsmidler		3 198 000	3 366 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	2 423 668	2 423 668
Sum finansielle anleggsmidler		2 423 668	2 423 668
Sum anleggsmidler		5 621 668	5 789 668
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			6 353
Andre fordringer			20 580
Sum fordringer			26 933
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	4 330 446	5 173 691
Sum investeringer		4 330 446	5 173 691
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 045 940	1 288 721
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 045 940	1 288 721
Sum omløpsmidler		6 376 386	6 489 345
SUM EIENDELER		11 998 054	12 279 013
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	680 000	680 000



Sum innskutt egenkapital		680 000	680 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		210 281	200 383
Sum opptjent egenkapital		210 281	200 383
Sum egenkapital	6	890 281	880 383
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3,7	10 000 000	10 045 055
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	10 045 055
Sum langsiktig gjeld		10 000 000	10 045 055
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8	170 808	182 472
Skyldige offentlige avgifter		51 226	46 821
Utbytte		600 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		285 739	124 282
Sum kortsiktig gjeld		1 107 773	1 353 575
Sum gjeld		11 107 773	11 398 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 998 054	12 279 013



Organisasjonsnr: 981 219 163
KVAVIK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	680.00	1000.00	680000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Øye Eiendom AS	340.00	50.00%	Ordinære aksjer
Børge Mæland	340.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	680.00	100.00%	

Note
9

Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21150.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	150000.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	171150.00	

Selskapet har ingen ansatte. Det er kostnadsført styrehonorar i 2021.

0

Note
9



Kvavik Eiendom AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Kvavik Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>1 590 449</u>	<u>1 526 108</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	9	171 150	0
Avskrivning	2	168 000	180 085
Annen driftskostnad		<u>197 060</u>	<u>248 333</u>
Sum driftskostnader		<u>536 210</u>	<u>428 418</u>
Driftsresultat		<u>1 054 239</u>	<u>1 097 690</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 790	475 878
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	4	0	138 120
Annen finanskostnad		<u>283 323</u>	<u>457 199</u>
Netto finansposter		<u>-273 533</u>	<u>156 799</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>780 706</u>	<u>1 254 489</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>170 808</u>	<u>182 472</u>
Årsresultat		<u>609 898</u>	<u>1 072 017</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		600 000	1 000 000
Overføringer annen egenkapital		<u>9 898</u>	<u>72 017</u>
Sum disponert	6	<u>609 898</u>	<u>1 072 017</u>



Kvavik Eiendom AS

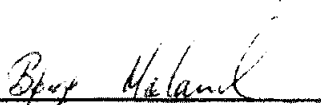
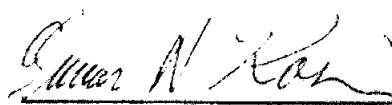
Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	3 198 000	3 366 000
Sum varige driftsmidler		<u>3 198 000</u>	<u>3 366 000</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	2 423 668	2 423 668
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 423 668</u>	<u>2 423 668</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 621 668</u>	<u>5 789 668</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		-14 882	6 353
Andre fordringer		0	20 580
Sum fordringer		<u>-14 882</u>	<u>26 933</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	4	4 330 446	5 173 691
Sum investeringer		<u>4 330 446</u>	<u>5 173 691</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>2 045 940</u>	<u>1 288 721</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 361 504</u>	<u>6 489 345</u>
Sum eiendeler		<u>11 983 172</u>	<u>12 279 013</u>

**Kvavik Eiendom AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		680 000	680 000
Sum innskutt egenkapital	5	<u>680 000</u>	<u>680 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		210 281	200 383
Sum opptjent egenkapital		<u>210 281</u>	<u>200 383</u>
Sum egenkapital	6	<u>890 281</u>	<u>880 383</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	10 000 000	10 045 055
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 000 000</u>	<u>10 045 055</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	8	170 808	182 472
Skyldige offentlige avgifter		51 226	46 821
Annen kortsiktig gjeld		870 857	1 124 282
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 092 891</u>	<u>1 353 575</u>
Sum gjeld		<u>11 092 891</u>	<u>11 398 630</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 983 172</u>	<u>12 279 013</u>

Lyngdal, 21. april 2022


Børge Mæland
styremedlem
Gunnar Normann Kasin
styreleder



KVAVIK EIENDOM AS

Noter til regnskapet pr. 31.12. 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekn.inst.	Driftsløsøre	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	5 290 834	3 668 000	29 636	200 000	9 188 470
Tilgang/Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	5 290 834	3 668 000	29 636	200 000	9 188 470
Akkumulert avskrivning	2 919 834	3 041 000	29 636	0	5 990 470
Bokført verdi 31.12	2 371 000	627 000	0	200 000	3 198 000
Årets avskrivning 4 - 10%	98 000	70 000	0	0	168 000
Basert på saldo					

Note 3 Andre fordringer

Fordringen gjelder søsterselskapet Vestersiden Brygge AS. Fordringer er oppført til pålydende og antas ikke å inneholde tap. Fordringen er ikke renteberegnet.

Note 4 Aksjer, aksjefond og øvrige finansielle investeringer

Markedsbaserte aksjer og aksjefond vurderes til markedsverdi pr 31.12. Verdijusteringer føres over resultatregnskapet som finansinntekt eller finanskostnad.

Note 5 Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 680 aksjer pålydende kr. 1.000.

Aksjefordelingen er som følger:

Øye Eiendom AS, v/ Gunnar Kasin, styreleder	340 aksjer
Børge Mæland, styremedlem	340 aksjer



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	SUM
Egenkapital pr. 01.01	680 000	200 383	880 383
Årets resultat		609 898	609 898
Utbytte		-600 000	-600 000
Egenkapital 31.12	680 000	210 281	890 281

Note 7 Pantstillelser

Selskapets gjeld til kredittinstitusjon er sikret med pant i selskapets eiendommer.

Sum gjeld som er sikret ved pant:	10 000 000
Balanseført verdi av eiendommer stillet som sikkerhet:	3 198 00

Note 8 Skatter

<i>Betalbar skatt</i>	2021	2020
Resultat før skattekostnad	780 706	1 254 489
Permanente forskjeller	- 4 308	-425 070
Skattepliktig inntekt	776 398	829 419
Betalbar skatt 22%	170 808	182 472

Note 9 Antall ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet hadde ingen ansatte i 2021.

Det er kostnadsført godtgjørelse til styret med kr 150.000 .

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styremedlemmer eller andre nærstående parter utover lån til Vestersiden Brygge AS.



Bruli Revisjon AS

Til generalforsamlingen i
Kvavik Eiendom AS

Strandgaten 22
Postboks 210
N-4402 Flekkefjord
Telefon 38 32 04 00
karin@brulirevisjon.no
Bank: 3030 0522501
Org. nr. 989 225 219

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvavik Eiendom AS som viser et overskudd på kr 609.898. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

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 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.

Statsautorisert revisor Karin Bruli

Medlem av Den norske Revisorforening



Bruli 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 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/revisjonsbetinginger>

Flekkefjord, den 21. april 2022

Bruli Revisjon AS

Karin Bruli
Statsautorisert revisor