



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	985 586 144
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KVÆRNUM EIENDOM AS
Forretningsadresse:	2848 SKREIA

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:	Espen Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		859 868	578 489
Sum inntekter		859 868	578 489
Kostnader			
Lønnskostnad	1	48 451	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	65 880	62 928
Annen driftskostnad		482 391	386 854
Sum kostnader		596 722	449 781
Driftsresultat		263 146	128 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22	530
Annen finansinntekt		149	99
Sum finansinntekter		171	629
Annen rentekostnad		66 162	99 702
Annen finanskostnad		4 045	428
Sum finanskostnader		70 207	100 130
Netto finans		-70 036	-99 502
Ordinært resultat før skattekostnad		193 110	29 206
Skattekostnad på ordinært resultat	3	42 484	10 685
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 626	18 522
Årsresultat		150 626	18 522
Årsresultat etter minoritetsinteresser		150 626	18 522
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	287 478	
Overføringer annen egenkapital	4	-136 852	18 522
Sum overføringer og disponeringer		150 626	18 522



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 912 268	8 717 730
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	156 100	190 200
Sum varige driftsmidler		5 068 368	8 907 930
Sum anleggsmidler		5 068 368	8 907 930
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		32 398	7 948
Andre kortsiktige fordringer		24 010	24 027
Konsernfordringer		4 000 000	
Sum fordringer		4 056 408	31 975
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	184 289	148 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 289	148 691
Sum omløpsmidler		4 240 698	180 665
SUM EIENDELER		9 309 065	9 088 595
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		51 199	51 199
Sum innskutt egenkapital		251 199	251 199



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 761 341	1 898 193
Sum opptjent egenkapital		1 761 341	1 898 193
Sum egenkapital		2 012 540	2 149 392
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	183 188	221 788
Sum avsetninger for forpliktelser		183 188	221 788
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 467 500	3 657 500
Sum annen langsiktig gjeld		3 467 500	3 657 500
Sum langsiktig gjeld		3 650 688	3 879 288
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 877	21 754
Betalbar skatt	3		50 452
Skyldig offentlige avgifter			2 311
Kortsiktig konserngjeld		3 540 759	2 972 197
Annen kortsiktig gjeld		13 201	13 201
Sum kortsiktig gjeld		3 645 838	3 059 915
Sum gjeld		7 296 526	6 939 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 309 065	9 088 595



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 245035

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 586 144
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVÆRNUM EIENDOM AS
2848 SKREIA

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: Espen Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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 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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 985 586 144
KVÆRNUM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		859 868	578 489
Sum inntekter		859 868	578 489
Kostnader			
Lønnskostnad	1	48 451	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	65 880	62 928
Annen driftskostnad		482 391	386 854
Sum kostnader		596 722	449 781
Driftsresultat		263 146	128 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22	530
Annen finansinntekt		149	99
Sum finansinntekter		171	629
Annen rentekostnad		66 162	99 702
Annen finanskostnad		4 045	428
Sum finanskostnader		70 207	100 130
Netto finans		-70 036	-99 502
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	42 484	10 685
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 626	18 522
Årsresultat		150 626	18 522
Årsresultat etter minoritetsinteresser		150 626	18 522
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	287 478	
Overføringer annen egenkapital	4	-136 852	18 522
Sum overføringer og disponeringer		150 626	18 522



Organisasjonsnr: 985 586 144
KVÆRNUM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 912 268	8 717 730
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	156 100	190 200
Sum varige driftsmidler		5 068 368	8 907 930

Sum anleggsmidler		5 068 368	8 907 930
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		32 398	7 948
Andre kortsiktige fordringer		24 010	24 027
Konsernfordringer		4 000 000	
Sum fordringer		4 056 408	31 975

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	184 289	148 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 289	148 691

Sum omløpsmidler		4 240 698	180 665
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		9 309 065	9 088 595
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		51 199	51 199
Sum innskutt egenkapital		251 199	251 199

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	1 761 341	1 898 193
Sum opptjent egenkapital		1 761 341	1 898 193

Sum egenkapital		2 012 540	2 149 392
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	183 188	221 788
Sum avsetninger for forpliktelses		183 188	221 788
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 467 500	3 657 500
Sum annen langsiktig gjeld		3 467 500	3 657 500
Sum langsiktig gjeld		3 650 688	3 879 288
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 877	21 754
Betalbar skatt	3		50 452
Skyldig offentlige avgifter			2 311
Kortsiktig konserngjeld		3 540 759	2 972 197
Annen kortsiktig gjeld		13 201	13 201
Sum kortsiktig gjeld		3 645 838	3 059 915
Sum gjeld		7 296 526	6 939 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 309 065	9 088 595



Organisasjonsnr: 985 586 144
KVÆRNUM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kværnum Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Kværnum Eiendom AS' årsregnskap 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 årsregnskapet 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 regnskapskikk 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avviklet.

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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: S0217-J51G5-VU201-XFEUL-WBJGO-S2J6B



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Kvænum Eiendom AS

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 27. april 2022
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: S0217-J51G5-VUZ01-XFEUL-WBJG0-S2.668



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."

Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-04-28 17:11:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S0217-J51G5-VU201-XFEUL-WBJGO-S2J6B

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>



Kvænum Eiendom AS

Noter 2021

REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNING AV PRINSIPPENDRINGER

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/skattefordel. Utsatt skatt / skattefordel 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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.



Kvænum Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

	I år	I fjor
Annen fordel	42 464	0
Arbeidsgiveravgift	5 987	0
Totalt	48 451	0

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	8 929 129	574 760	9 503 888
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	3 773 682	0	3 773 682
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 155 447	574 760	5 730 206
Akk. av/nedskr. pr 1/1	211 399	384 560	595 959
+ Ordinære avskrivninger	31 780	34 100	65 880
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	243 179	418 660	661 839
Balanseført verdi pr 31/12	4 912 268	156 100	5 068 368
Prosentats for ord.avskr	3-5	9-20	

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	193 110
Endring i midlertidige forskjeller	175 452
Ytet konsernbidrag	368 562
Inntekt	0
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	81 084
= Sum betalbar skatt	81 084
+ endring i utsatt skatt	-38 600
= Ordinær skattekostnad	42 484
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	81 084
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-81 084
= Betalbar skatt i balansen	0



Kvænum Eiendom AS

Noter 2021

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	275 047	311 091
+ Gevinst- og tapskonto	557 630	697 038
Sum positive skatteøkende forskjeller	832 677	1 008 129
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	832 677	1 008 129
Balanseført utsatt skatt	183 188	221 788

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 200 aksjer hver pålydende kr 100,-, samlet aksjekapital utgjør kr 200 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital
Pr 1.1.	200 000	0	51 199	1 898 193
-Til årets resultat			0	-136 852
=Pr 31.12.	200 000	0	51 199	1 761 341

Selskapet har avgitt konsernbidrag til Kvænum Invest AS med kr 25 000,- og til Landheim Holding AS med kr 343 562,-.

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapets gjeld som forfaller mer enn 5 år fra balansedagen er kr 0,-. Eiendeler stilt som sikkerhet er tomter og bygninger kr 3 800 000,-.



Kvænum Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		859 868	578 489
Sum driftsinntekter		859 868	578 489
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	48 451	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	65 880	62 928
Annen driftskostnad		482 391	386 854
Sum driftskostnader		596 722	449 781
DRIFTSRESULTAT		263 146	128 708
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		22	530
Annen finansinntekt		149	99
Sum finansinntekter		171	629
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		66 162	99 702
Annen finanskostnad		4 045	428
Sum finanskostnader		70 207	100 130
NETTO FINANSPOSTER		(70 036)	(99 502)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		193 110	29 206
Skattekostnad på ordinært resultat	3	42 484	10 685
ORDINÆRT RESULTAT		150 626	18 522
ÅRSRESULTAT		150 626	18 522
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	4	287 478	0
Overføringer annen egenkapital	4	(136 852)	18 522
SUM OVERF. OG DISP.		150 626	18 522



Kvænum Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 912 268	8 717 730
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	156 100	190 200
Sum varige driftsmidler		5 068 368	8 907 930
SUM ANLEGGSMIDLER		5 068 368	8 907 930
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		32 398	7 948
Fordringer på konsernselskap		4 000 000	0
Andre kortsiktige fordringer		24 010	24 027
Sum fordringer		4 056 408	31 975
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	184 289	148 691
SUM OMLØPSMIDLER		4 240 698	180 665
SUM EIENDELER		9 309 065	9 088 595



Kvænum Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		51 199	51 199
Sum innskutt egenkapital		251 199	251 199
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 761 341	1 898 193
Sum opptjent egenkapital		1 761 341	1 898 193
SUM EGENKAPITAL		2 012 540	2 149 392
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	183 188	221 788
Sum avsetning for forpliktelser		183 188	221 788
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 467 500	3 657 500
Sum annen langsiktig gjeld		3 467 500	3 657 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 650 688	3 879 288
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		91 877	21 754
Betalbar skatt	3	0	50 452
Skyldig offentlige avgifter		0	2 311
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		3 540 759	2 972 197
Annen kortsiktig gjeld		13 201	13 201
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 645 838	3 059 915
SUM GJELD		7 296 526	6 939 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 309 065	9 088 595

Skreia, den _____

Espen Nystuen Pettersen
Styrets leder/daglig leder



**Årsregnskap 2021
for
Kvænum Eiendom AS**

Org. nr. 985586144

