



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 330 312  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVAM EIENDOMMER AS  
Forretningsadresse: Julsundvegen 113  
6410 MOLDE

### 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: Per Gunnar Vårdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

### 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, 21.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 141 717	2 721 725
Annen driftsinntekt		1 689 895	1 660 685
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 831 612</b>	<b>4 382 410</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		2 431 686	2 550 000
Varekostnad		371 795	390 701
Lønnskostnad	1, 2, 4	118 404	172 932
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	650 400	650 440
Annen driftskostnad		333 247	324 794
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 905 533</b>	<b>4 088 867</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>926 079</b>	<b>293 543</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			-51 397
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>-51 397</b>
Annen rentekostnad		180 399	336 248
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>180 399</b>	<b>336 248</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-180 399</b>	<b>-387 645</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>745 680</b>	<b>-94 102</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>745 680</b>	<b>-94 102</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>745 680</b>	<b>-94 102</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		745 680	-94 102
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>745 680</b>	<b>-94 102</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 9	25 657 967	23 431 442
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	1 900	7 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 659 866</b>	<b>23 439 141</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 659 866</b>	<b>23 439 141</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer			2 363 574
<b>Sum varer</b>			<b>2 363 574</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	204 416	185 881
Andre fordringer		2 398 055	57 641
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 602 472</b>	<b>243 522</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 007 711	370 496
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 007 711</b>	<b>370 496</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 610 183</b>	<b>2 977 592</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 270 049</b>	<b>26 416 734</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000.00)	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		15 577 374	15 577 374



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 677 374</b>	<b>15 677 374</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		745 680	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>745 680</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 423 054</b>	<b>15 677 374</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	12 613 885	10 060 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 613 885</b>	<b>10 060 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 613 885</b>	<b>10 060 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 759	102 280
Skyldige offentlige avgifter		36 057	55 549
Kortsiktig konserngjeld			51 772
Annen kortsiktig gjeld		100 295	469 759
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>233 111</b>	<b>679 360</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 846 996</b>	<b>10 739 360</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 270 049</b>	<b>26 416 734</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 503079

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 330 312  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVAM EIENDOMMER AS  
Forretningsadresse: Julsundvegen 113  
6410 MOLDE

#### 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: Per Gunnar Vårdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

#### 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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 890 330 312  
KVAM EIENDOMMER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 141 717	2 721 725
Annen driftsinntekt		1 689 895	1 660 685
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 831 612</b>	<b>4 382 410</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		2 431 686	2 550 000
Varekostnad		371 795	390 701
Lønnskostnad	1, 2, 4	118 404	172 932
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	650 400	650 440
Annen driftskostnad		333 247	324 794
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 905 533</b>	<b>4 088 867</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>926 079</b>	<b>293 543</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			-51 397
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>-51 397</b>
Annen rentekostnad		180 399	336 248
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>180 399</b>	<b>336 248</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-180 399</b>	<b>-387 645</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>745 680</b>	<b>-94 102</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>745 680</b>	<b>-94 102</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		745 680	-94 102
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>745 680</b>	<b>-94 102</b>



Organisasjonsnr: 890 330 312  
KVAM EIENDOMMER AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 9	25 657 967	23 431 442
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	1 900	7 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 659 866</b>	<b>23 439 141</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 659 866</b>	<b>23 439 141</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

Varer			2 363 574
<b>Sum varer</b>			<b>2 363 574</b>

#### Fordringer

Kundefordringer	7	204 416	185 881
Andre fordringer		2 398 055	57 641
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 602 472</b>	<b>243 522</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 007 711	370 496
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 007 711</b>	<b>370 496</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 610 183</b>	<b>2 977 592</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 270 049</b>	<b>26 416 734</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000.00)	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		15 577 374	15 577 374
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 677 374</b>	<b>15 677 374</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		745 680	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>745 680</b>	



<b>Sum egenkapital</b>	<b>16 423 054</b>	<b>15 677 374</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 8, 9	12 613 885	10 060 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>12 613 885</b>	<b>10 060 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12 613 885</b>	<b>10 060 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	96 759	102 280
Skyldige offentlige avgifter	36 057	55 549
Kortsiktig konserngjeld		51 772
Annen kortsiktig gjeld	100 295	469 759
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>233 111</b>	<b>679 360</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 846 996</b>	<b>10 739 360</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>29 270 049</b>	<b>26 416 734</b>



Organisasjonsnr: 890 330 312  
KVAM EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Skatt 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

4



Antall årsverk i regnskapsåret  
0.25

Note  
1

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	103773.00	151200.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14632.00	20263.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		1469.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	118405.00	172932.00

Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

### 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>





## Noter 2021

### KVAM EIENDOMMER AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

#### Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

#### Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	103 773	151 200
Arbeidsgiveravgift	14 632	20 263
Andre ytelser		1 469
<b>Sum</b>	<b>118 405</b>	<b>172 932</b>



## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelse til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 0.25 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000.00	100 000.00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000.00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Vårdal Holding AS	100	100.00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløse inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 647 858	32 559 061	83 059	35 289 978
Tilgang i året	0	2 871 125	0	2 871 125
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>2 647 858</b>	<b>35 430 186</b>	<b>83 059</b>	<b>38 161 103</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(11 775 477)	(75 359)	(11 850 836)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(5 420 077)	(81 159)	(5 501 236)
Akkumulerte nedskr. 31.12.2021		(7 000 000)		(7 000 000)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>2 647 858</b>	<b>23 010 109</b>	<b>1 900</b>	<b>25 659 867</b>
Årets avskrivninger		(644 600)	(5 800)	(650 400)
Økonomisk levetid		0 - 50 år	3 - 5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>0 - 4 %</b>	<b>20 - 33,33 %</b>	

## Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	204 416	185 881
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>204 416</b>	<b>185 881</b>



## Note 8 - Pantstillelser og garantier

<b>Spesifikasjon</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 613 885	10 060 000
<b>Sum</b>	<b>12 613 885</b>	<b>10 060 000</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	25 657 967	24 076 082
<b>Sum</b>	<b>25 657 967</b>	<b>24 076 082</b>

Av langsiktig gjeld på kr 12.613.885 forfaller kr 10.000.000 om mer enn 5 år.

## Note 9 - Gjeld

	<b>Beløp</b>
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	10 033 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	12 613 885
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	25 657 967



Til generalforsamlingen i Kvam Eiendommer AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kvam Eiendommer AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 745 680. 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 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 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.

### 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 regnskapsskikk 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

[www.esrevisjon.no](http://www.esrevisjon.no)  
[post@esrevisjon.no](mailto:post@esrevisjon.no)

ES Revisjon AS  
Hans Egedes Gate 19, 9406 Harstad  
Foretaksnummer: 997 820 266 MVA  
Godkjent revisjonsselskap – Autorisert regnskapsførerselskap

Telefon: 970 68500



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>

Harstad, 17. juni 2022

**ES Revisjon AS**

Rita B. Andreassen

Statsautorisert revisor