



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 051 153
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVINA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Industrivegen 2
4484 ØYESTRANDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Nils Bernt Williamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		19 294	1 171
Sum kostnader		19 294	1 171
Driftsresultat		-19 294	-1 171
Annen rentekostnad			33 641
Sum finanskostnader			33 641
Netto finans			-33 641
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 294	-34 812
Skattekostnad på resultat		-14 103	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 191	-34 812
Årsresultat		-5 191	-34 812
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 191	-34 812
Totalresultat		-5 191	-34 812
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3		-34 812
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3	-5 191	
Sum overføringer og disponeringer		-5 191	-34 812



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 4, 5	13 826 997	5 331 755
Fordringer			
Konsernfordringer	5	309 487	
Sum fordringer		309 487	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 516	267 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 516	267 074
Sum omløpsmidler		14 172 000	5 598 829
SUM EIENDELER		14 172 000	5 598 829
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	191 397	-10 000
Sum innskutt egenkapital		291 397	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3		34 812
Sum opptjent egenkapital			-34 812



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		291 397	55 188
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		53 984	
Sum avsetninger for forpliktelser		53 984	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 692 829	5 505 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 692 829	5 505 000
Sum langsiktig gjeld		11 746 813	5 505 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 661 690	
Kortsiktig konserngjeld	5	427 078	5 570
Annen kortsiktig gjeld		45 022	33 071
Sum kortsiktig gjeld		2 133 790	38 641
Sum gjeld		13 880 603	5 543 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 172 000	5 598 829



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 380200

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 051 153
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVINA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Industrivegen 2
4484 ØYESTRANDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Nils Bernt Williamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 928 051 153
KVINA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		19 294	1 171
Sum kostnader		19 294	1 171
Driftsresultat		-19 294	-1 171
Annen rentekostnad			33 641
Sum finanskostnader			33 641
Netto finans			-33 641
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 294	-34 812
Skattekostnad på resultat		-14 103	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 191	-34 812
Årsresultat		-5 191	-34 812
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 191	-34 812
Totalresultat		-5 191	-34 812
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3		-34 812
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3	-5 191	
Sum overføringer og disponeringer		-5 191	-34 812



Organisasjonsnr: 928 051 153
KVINA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 4, 5	13 826 997	5 331 755
Fordringer			
Konsernfordringer	5	309 487	
Sum fordringer		309 487	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		35 516	267 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 516	267 074
Sum omløpsmidler		14 172 000	5 598 829
SUM EIENDELER		14 172 000	5 598 829
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	191 397	-10 000
Sum innskutt egenkapital		291 397	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3		34 812
Sum opptjent egenkapital			-34 812
Sum egenkapital		291 397	55 188
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		53 984	
Sum avsetninger for forpliktelser		53 984	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 692 829	5 505 000



Sum annen langsiktig gjeld		11 692 829	5 505 000
Sum langsiktig gjeld		11 746 813	5 505 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 661 690	
Kortsiktig konserngjeld	5	427 078	5 570
Annen kortsiktig gjeld		45 022	33 071
Sum kortsiktig gjeld		2 133 790	38 641
Sum gjeld		13 880 603	5 543 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 172 000	5 598 829



Organisasjonsnr: 928 051 153
KVINA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til Generalforsamlingen i Kvina Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kvina Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 5 191. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 (styret og daglig leder) 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 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

Registrert revisjonsselskap
Revisornummer: 920 261 353
Telefon: 920 24 215
E-post: aa@kraftas.no

Besøksadresse
Avd. Lyngdal: Stasjonsgata 34
Avd. Lista: Lista Fly-og Næringspark

Postadresse
Stasjonsgata 34
4580 Lyngdal



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- 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 regnskapestimatene 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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.

Lyngdal, 26. april 2023
Kraft Rådgivning og revisjon AS

Atle Andersen
Statsautorisert revisor

Registrert revisjonsselskap
Revisornummer: 920 261 353
Telefon: 920 24 215
E-post: aa@kraftas.no

Besøksadresse
Avd. Lyngdal: Stasjonsgata 34
Avd. Lista: Lista Fly-og Næringspark

Postadresse
Stasjonsgata 34
4580 Lyngdal



Kvina Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

Note	Driftsinntekter og driftskostnader	2022	2021
	Annen driftskostnad	19 294	1 171
	Sum driftskostnader	19 294	1 171
	Driftsresultat	-19 294	-1 171
	Finansinntekter og finanskostnader		
	Annen rentekostnad	0	33 641
	Resultat av finansposter	0	-33 641
	Resultat før skattekostnad	-19 294	-34 812
	Skattekostnad på resultat	-14 103	0
	Resultat	-5 191	-34 812
	Årsresultat	-5 191	-34 812
	Overføringer		
3	Overført til udekket tap	0	34 812
3	Overført fra annen egenkapital	5 191	0
	Sum overføringer	-5 191	-34 812



Kvina Eiendomsutvikling AS

Balanse

Note	Eiendeler	2022	2021
	Omløpsmidler		
1, 4, 5	Prosjekt i arbeid	13 826 997	5 331 755
	Fordringer		
5	Konsernfordringer	309 487	0
	Sum fordringer	<u>309 487</u>	<u>0</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	35 516	267 074
	Sum omløpsmidler	<u>14 172 000</u>	<u>5 598 829</u>
	Sum eiendeler	<u>14 172 000</u>	<u>5 598 829</u>



Kvina Eiendomsutvikling AS

Balanse

Note	Egenkapital og gjeld	2022	2021
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
3	Aksjekapital	100 000	100 000
3	Annen innskutt egenkapital	191 397	-10 000
	Sum innskutt egenkapital	291 397	90 000
	Opptjent egenkapital		
3	Udekket tap	0	-34 812
	Sum opptjent egenkapital	0	-34 812
	Sum egenkapital	291 397	55 188
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
	Utsatt skatt	53 984	0
	Sum avsetning for forpliktelser	53 984	0
	Annen langsiktig gjeld		
4	Gjeld til kredittinstitusjoner	11 692 829	5 505 000
	Sum annen langsiktig gjeld	11 692 829	5 505 000
	Kortsiktig gjeld		
5	Leverandørgjeld	1 661 690	0
5	Konserngjeld	427 078	5 570
	Annen kortsiktig gjeld	45 022	33 071
	Sum kortsiktig gjeld	2 133 790	38 641
	Sum gjeld	13 880 603	5 543 641
	Sum egenkapital og gjeld	14 172 000	5 598 829




Kvina Eiendomsutvikling AS

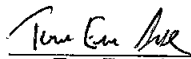
Balanse


Kvinesdal, 26.04.2023

Styret i Kvina Eiendomsutvikling AS

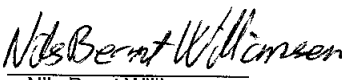

Runar Knutsen
styreleder


Gaute Holm
styremedlem


Tom Even Aase
styremedlem


Øystein Røynestad
styremedlem


Hans Birkeland
styremedlem


Nils Bernt Williamsen
daglig leder



Kvina Eiendomssutvikling AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Prosjekter i arbeid

Prosjekt i arbeid består av eiendom for opparbeidelse av tomter og videre utvikling. Opparbeidelseskost balanseføres etter fullført kontraktsmetode etter regnskapsloven § 5-12.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i tråd med unntaksreglene for små foretak.

Note 2 Lønnskostnader, ansatte

Selskapet har ikke ansatte.



Kvina Eiendomssutvikling AS

Noter til regnskapet 2022

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt		Sum
		EK	Udekket tap	
Egenkapital 01.01	100 000	-10 000	-34 812	55 188
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	0	206 588	34 812	241 400
Årets resultat	0	-5 191	0	-5 191
Egenkapital 31.12	100 000	191 397	0	291 397

Kvina Eiendomssutvikling AS er en del av konsernet Kvina Maskin Holding AS, 4484 Øyestranda. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse hit.

Note 4 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner (langsiktig)	11 692 829	5 505 000
Sum	11 692 829	5 505 000

Bokført verdi eiendeler stilt som sikkerhet:	2022	2021
Prosjekt i arbeid	13 826 997	5 331 755
Sum	13 826 997	5 331 755

Lånebeløp med forfall utover 5 år	3 855 000	4 129 000
-----------------------------------	-----------	-----------

Note 5 Transaksjoner og mellomværende med nærstående

Gjeld konsernselskap	2022	2021
Gjeld til Kvina Maskin AS	427 078	5 570
Gjeld til Kvina Maskin AS, leverandørgjeld	1 661 690	0
Sum	2 088 768	5 570

Fordring konsernselskap	2022	2021
Fordring på Kvina Maskin Holding AS, konsernbidrag	309 487	0
Sum	309 487	0

Transaksjoner med konsernselskap	2022	2021
Kjøp fra Kvina Maskin AS	7 995 680	0
Sum	7 995 680	0