



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 769 877
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVÅLVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

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: Marte Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 456 064	10 110 778
Sum inntekter		10 456 064	10 110 778
Kostnader			
Avskrivning	2	1 872 153	1 875 652
Annen driftskostnad	3	1 628 783	1 247 735
Sum kostnader		3 500 936	3 123 387
Driftsresultat		6 955 128	6 987 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		24 350	
Annen finansinntekt			748
Sum finansinntekter		24 350	748
Rentekostnad til foretak i samme konsern		818 870	735 590
Annen finanskostnad		500	1 084
Sum finanskostnader		819 370	736 674
Netto finans		-795 020	-735 926
Ordinært resultat før skattekostnad		6 160 108	6 251 465
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 355 334	1 375 323
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 804 774	4 876 142
Årsresultat		4 804 774	4 876 142
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	8 816 885	
Overføringer annen egenkapital	6	-4 012 111	4 876 142
Sum overføringer og disponeringer		4 804 774	4 876 142



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	922 263	
Sum immaterielle eiendeler		922 263	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	37 765 133	39 603 651
Maskiner og anlegg	2		3 500
Sum varige driftsmidler		37 765 133	39 607 151
Sum anleggsmidler		38 687 396	39 607 151
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		3 267 520
Andre fordringer	5	5 116 698	834 169
Sum fordringer		5 116 698	4 101 689
Sum omløpsmidler		5 116 698	4 101 689
SUM EIENDELER		43 804 094	43 708 840
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		5 000 000	
Sum innskutt egenkapital	6	5 030 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	864 031	4 876 142



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		864 031	4 876 142
Sum egenkapital		5 894 031	4 906 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		209 217
Sum avsetninger for forpliktelser			209 217
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	26 337 116	24 817 742
Sum annen langsiktig gjeld		26 337 116	24 817 742
Sum langsiktig gjeld		26 337 116	25 026 959
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	269 248	703 014
Betalbar skatt	4	1	1 327 649
Skyldige offentlige avgifter			554 852
Annen kortsiktig gjeld	5	11 303 698	11 190 224
Sum kortsiktig gjeld		11 572 947	13 775 739
Sum gjeld		37 910 063	38 802 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 804 094	43 708 840



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 479251

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 769 877
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVÅLVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

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: Marte Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 922 769 877
KVÅLVEIEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 456 064	10 110 778
Sum inntekter		10 456 064	10 110 778
Kostnader			
Avskrivning	2	1 872 153	1 875 652
Annen driftskostnad	3	1 628 783	1 247 735
Sum kostnader		3 500 936	3 123 387
Driftsresultat		6 955 128	6 987 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		24 350	
Annen finansinntekt			748
Sum finansinntekter		24 350	748
Rentekostnad til foretak i samme konsern		818 870	735 590
Annen finanskostnad		500	1 084
Sum finanskostnader		819 370	736 674
Netto finans		-795 020	-735 926
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 355 334	1 375 323
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 804 774	4 876 142
Årsresultat		4 804 774	4 876 142
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	8 816 885	
Overføringer annen egenkapital	6	-4 012 111	4 876 142
Sum overføringer og disponeringer		4 804 774	4 876 142



Organisasjonsnr: 922 769 877
KVÅLVEIEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	922 263	
Sum immaterielle eiendeler		922 263	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	37 765 133	39 603 651
Maskiner og anlegg	2		3 500
Sum varige driftsmidler		37 765 133	39 607 151
Sum anleggsmidler		38 687 396	39 607 151
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		3 267 520
Andre fordringer	5	5 116 698	834 169
Sum fordringer		5 116 698	4 101 689
Sum omløpsmidler		5 116 698	4 101 689
SUM EIENDELER		43 804 094	43 708 840
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		5 000 000	
Sum innskutt egenkapital	6	5 030 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	864 031	4 876 142
Sum opptjent egenkapital		864 031	4 876 142
Sum egenkapital		5 894 031	4 906 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		209 217
Sum avsetninger for forpliktelser			209 217
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	26 337 116	24 817 742



Sum annen langsiktig gjeld		26 337 116	24 817 742
Sum langsiktig gjeld		26 337 116	25 026 959
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	269 248	703 014
Betalbar skatt	4	1	1 327 649
Skyldige offentlige avgifter			554 852
Annen kortsiktig gjeld	5	11 303 698	11 190 224
Sum kortsiktig gjeld		11 572 947	13 775 739
Sum gjeld		37 910 063	38 802 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 804 094	43 708 840



Organisasjonsnr: 922 769 877
KVÅLVEIEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fjetland Eiendom AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte, og følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets daglige leder er innleid, og lønnes av Møller-Bil Sør-Rogaland. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styret eller andre nærstående parter.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28900.00	9200.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



28900.00 9200.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Kvålveien 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvålveien 1 AS som 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 rettvisende 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 avvirket.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 26. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2023-04-26 12:21

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Kvålveien 1 AS
Org.nr: 922 769 877



Årsrapport for 2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Kvålveien 1 AS

Org.nr: 922 769 877

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekt fast eiendom		10 456 064	10 110 778
Sum driftsinntekter		<u>10 456 064</u>	<u>10 110 778</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	1 872 153	1 875 652
Annen driftskostnad	3	<u>1 628 783</u>	<u>1 247 735</u>
Sum driftskostnader		<u>3 500 936</u>	<u>3 123 387</u>
Driftsresultat		<u>6 955 128</u>	<u>6 987 391</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		24 350	0
Annen finansinntekt		0	748
Rentekostnad til foretak i samme konsern		818 870	735 590
Annen finanskostnad		<u>500</u>	<u>1 084</u>
Netto finansposter		<u>-795 020</u>	<u>-735 926</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>6 160 108</u>	<u>6 251 465</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>1 355 334</u>	<u>1 375 323</u>
Årsresultat		<u>4 804 774</u>	<u>4 876 142</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	8 816 885	0
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-4 012 111</u>	<u>4 876 142</u>
Sum disponert		<u>4 804 774</u>	<u>4 876 142</u>



Kvålveien 1 AS

Org.nr: 922 769 877

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	922 263	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	37 765 133	39 603 651
Maskiner og anlegg	2	0	3 500
Sum varige driftsmidler		<u>37 765 133</u>	<u>39 607 151</u>
Sum anleggsmidler		<u>38 687 396</u>	<u>39 607 151</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	3 267 520
Andre fordringer	5	<u>5 116 698</u>	<u>834 169</u>
Sum fordringer		<u>5 116 698</u>	<u>4 101 689</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 116 698</u>	<u>4 101 689</u>
Sum eiendeler		<u>43 804 094</u>	<u>43 708 840</u>



Kvålveien 1 AS

Org.nr: 922 769 877

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		5 000 000	0
Sum innskutt egenkapital	6	<u>5 030 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	864 031	4 876 142
Sum egenkapital		<u>5 894 031</u>	<u>4 906 142</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	0	209 217
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	26 337 116	24 817 742
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	269 248	703 014
Betalbar skatt	4	1	1 327 649
Skyldige offentlige avgifter		0	554 852
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>11 303 698</u>	<u>11 190 224</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>11 572 947</u>	<u>13 775 739</u>
Sum gjeld		<u>37 910 063</u>	<u>38 802 698</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>43 804 094</u>	<u>43 708 840</u>

Oslo, 26. april 2023

Knut Aleksander Næss
Styreleder

Jan Olav Fikstvedt
Styremedlem, daglig leder



Kvålveien 1 AS

Org.nr: 922 769 877

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinnteker

Leieinntekter inntektsføres i takt med at eiendommen stilles til disposisjon for leietakerene. Salg av tomter og bygg inntektsføres når bygget overleveres til kjøper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Kvålveien 1 AS

Org.nr: 922 769 877

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Driftsløpsøre og inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	56 823 312	6 250 734	2 706 680	4 025 859	0	69 806 585
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	30 135	30 135
Anskaffelseskost 31.12.	56 823 312	6 250 734	2 706 680	4 025 859	30 135	69 836 720
Akk.avskrivning 31.12.	-24 386 012	-3 613 868	-45 847	-4 025 859	0	-32 071 586
Balanseført pr. 31.12.	32 437 300	2 636 866	2 660 833	0	30 135	37 765 134
Årets avskrivninger	1 244 289	624 363	0	3 500	0	1 872 152
Økonomisk levetid	50 år	10 år		5-10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær		

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte, og følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets daglige leder er innleid, og lønnes av Møller-Bil Sør-Rogaland. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styret eller andre nærstående parter.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	28 900	9 200

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Kvålveien 1 AS

Org.nr: 922 769 877

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	2 486 814	1 327 649
Endring utsatt skatt	-1 131 480	47 673
Årets totale skattekostnad	<u>1 355 334</u>	<u>1 375 322</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	6 160 108	6 251 465
Permanente forskjeller	500	0
Endring i midlertidige forskjeller	5 143 090	-216 698
Alminnelig inntekt	11 303 698	6 034 767
Ytet konsernbidrag	-11 303 698	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>6 034 767</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	1 327 649
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-4 235 409	-4 345 056
Fordringer og gjeld etter fordringsmetoden	0	5 241 912
Gevinst- og tapskonto	43 302	54 127
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-4 192 107</u>	<u>950 983</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-922 264	209 216
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	1 355 224	
Permanente forskjeller (22%)	110	
Beregnet skattekostnad	<u>1 355 334</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Kvålveien 1 AS

Org.nr: 922 769 877

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Mottatt konsernbidrag	5 000 000	0
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	102 670	374 246
Langsiktig gjeld	0	24 817 742
Konsernkontoordning (kassekreditt)	26 337 116	0
Annen kortsiktig gjeld	0	8 576 209
Skyldig konsernbidrag	11 303 698	0
Sum	<u>37 743 484</u>	<u>33 768 197</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	0	4 876 142	4 906 142
Årsresultat	0	0	4 804 774	4 804 774
Mottatt konsernbidrag	0	5 000 000	0	5 000 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	-8 816 884	-8 816 884
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>5 000 000</u>	<u>864 032</u>	<u>5 894 032</u>



Kvålveien 1 AS

Org.nr: 922 769 877

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Aksjekapitalen i Kvålveien 1 AS består av 300 aksjer pålydende 100 og eies i sin helhet av Fjetland Eiendom AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fjetland Eiendom AS	300	100 %	100 %

Note 8 - Pant og garantier

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

	2022	2021
Kvålveien 1	37 765 133	39 603 651

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS



Kvålveien 1 AS

Org.nr: 922 769 877

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinnteker

Leieinntekter inntektsføres i takt med at eiendommen stilles til disposisjon for leietakerene. Salg av tomter og bygg inntektsføres når bygget overleveres til kjøper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Kvålveien 1 AS

Org.nr: 922 769 877

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Driftsløspøre og inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	56 823 312	6 250 734	2 706 680	4 025 859	0	69 806 585
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	30 135	30 135
Anskaffelseskost 31.12.	56 823 312	6 250 734	2 706 680	4 025 859	30 135	69 836 720
Akk.avskrivning 31.12.	-24 386 012	-3 613 868	-45 847	-4 025 859	0	-32 071 586
Balanseført pr. 31.12.	32 437 300	2 636 866	2 660 833	0	30 135	37 765 134
Årets avskrivninger	1 244 289	624 363	0	3 500	0	1 872 152
Økonomisk levetid	50 år	10 år		5-10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær		

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte, og følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets daglige leder er innleid, og lønnes av Møller-Bil Sør-Rogaland. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styret eller andre nærstående parter.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	28 900	9 200

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Kvålveien 1 AS

Org.nr: 922 769 877

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	2 486 814	1 327 649
Endring utsatt skatt	-1 131 480	47 673
Årets totale skattekostnad	<u>1 355 334</u>	<u>1 375 322</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	6 160 108	6 251 465
Permanente forskjeller	500	0
Endring i midlertidige forskjeller	5 143 090	-216 698
Alminnelig inntekt	11 303 698	6 034 767
Ytet konsernbidrag	-11 303 698	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>6 034 767</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	1 327 649

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-4 235 409	-4 345 056
Fordringer og gjeld etter fordringsmetoden	0	5 241 912
Gevinst- og tapskonto	43 302	54 127
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-4 192 107</u>	<u>950 983</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-922 264	209 216

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2022
22% skatt av resultat før skatt	1 355 224
Permanente forskjeller (22%)	110
Beregnet skattekostnad	<u>1 355 334</u>

Effektiv skattesats *) 22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Kvålveien 1 AS

Org.nr: 922 769 877

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Mottatt konsernbidrag	5 000 000	0
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	102 670	374 246
Langsiktig gjeld	0	24 817 742
Konsernkontoordning (kassekreditt)	26 337 116	0
Annen kortsiktig gjeld	0	8 576 209
Skyldig konsernbidrag	11 303 698	0
Sum	<u>37 743 484</u>	<u>33 768 197</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	0	4 876 142	4 906 142
Årsresultat	0	0	4 804 774	4 804 774
Mottatt konsernbidrag	0	5 000 000	0	5 000 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	-8 816 884	-8 816 884
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>5 000 000</u>	<u>864 032</u>	<u>5 894 032</u>



Kvålveien 1 AS

Org.nr: 922 769 877

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Aksjekapitalen i Kvålveien 1 AS består av 300 aksjer pålydende 100 og eies i sin helhet av Fjetland Eiendom AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fjetland Eiendom AS	300	100 %	100 %

Note 8 - Pant og garantier

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

	2022	2021
Kvålveien 1	37 765 133	39 603 651

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS