



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 714 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVITFJELL ALPINGREND AS
Forretningsadresse: Strandgata 3
2630 RINGEBU

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: MPR REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2023

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		30 650 000	43 331 877
Annen driftsinntekt			43 155
Sum inntekter		30 650 000	43 375 032
Kostnader			
Varekostnad	1	27 072 258	35 704 177
Lønnskostnad	2	1 417 621	1 600 134
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 703	22 810
Annen driftskostnad	2	3 163 965	2 422 383
Sum kostnader		31 659 547	39 749 505
Driftsresultat		-1 009 547	3 625 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	536 051	361 223
Annen renteinntekt		1 833	1 543
Annen finansinntekt			346
Sum finansinntekter		537 884	363 112
Rentekostnad til foretak i samme konsern			215 310
Annen rentekostnad		2 957 566	1 943 263
Annen finanskostnad		929	10 278
Sum finanskostnader		2 958 495	2 168 851
Netto finans		-2 420 611	-1 805 739
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 430 158	1 819 789
Skattekostnad på resultat	5		56 199
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 430 158	1 763 590
Årsresultat	6	-3 430 158	1 763 590
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 430 158	1 763 590



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		-3 430 158	1 763 590
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			1 396 263
Udekket tap		-3 430 158	
Avsatt til annen egenkapital			367 327
Sum overføringer og disponeringer		-3 430 158	1 763 590



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		5 703
Sum varige driftsmidler			5 703
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	12 668 967	10 732 916
Investeringer i tilknyttet selskap	10		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10		
Andre langsiktige fordringer		10 000	
Sum finansielle anleggsmidler		12 678 967	10 732 916
Sum anleggsmidler		12 678 967	10 738 619
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 7	81 378 406	41 696 154
Fordringer			
Kundefordringer	10		
Andre kortsiktige fordringer		253 220	153 829
Sum fordringer		253 220	153 829
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	66 437	64 528
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 437	64 528
Sum omløpsmidler		81 698 063	41 914 511



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		94 377 030	52 653 130
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 767 504	1 767 504
Overkurs		32 496	32 496
Sum innskutt egenkapital		1 800 000	1 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-29 555	-29 555
Udekket tap		3 430 158	
Sum opptjent egenkapital		-3 459 713	-29 555
Sum egenkapital	6	-1 659 713	1 770 445
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Andre avsetninger for forpliktelser	7	162 000	198 000
Sum avsetninger for forpliktelser		162 000	198 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	80 279 870	36 826 080
Langsiktig konserngjeld	4	1 790 081	1 449 449
Sum annen langsiktig gjeld		82 069 951	38 275 529
Sum langsiktig gjeld		82 231 951	38 473 529
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	10	13 546 458	10 472 927
Betalbar skatt	5		7 809
Skyldig offentlige avgifter		100 328	85 868
Kortsiktig konserngjeld			1 790 081
Annen kortsiktig gjeld		158 006	52 472
Sum kortsiktig gjeld		13 804 792	12 409 157



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		96 036 743	50 882 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 377 030	52 653 130
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 599603

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 714 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVITFJELL ALPINGREND AS
Forretningsadresse: Strandgata 3
2630 RINGEBU

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: MPR REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2023

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 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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 921 714 602
KVITFJELL ALPINGREND AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		30 650 000	43 331 877
Annen driftsinntekt			43 155
Sum inntekter		30 650 000	43 375 032
Kostnader			
Varekostnad	1	27 072 258	35 704 177
Lønnskostnad	2	1 417 621	1 600 134
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 703	22 810
Annen driftskostnad	2	3 163 965	2 422 383
Sum kostnader		31 659 547	39 749 505
Driftsresultat		-1 009 547	3 625 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	536 051	361 223
Annen renteinntekt		1 833	1 543
Annen finansinntekt			346
Sum finansinntekter		537 884	363 112
Rentekostnad til foretak i samme konsern			215 310
Annen rentekostnad		2 957 566	1 943 263
Annen finanskostnad		929	10 278
Sum finanskostnader		2 958 495	2 168 851
Netto finans		-2 420 611	-1 805 739
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-3 430 158	1 819 789
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 430 158	1 763 590
Årsresultat	6	-3 430 158	1 763 590
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 430 158	1 763 590
Totalresultat		-3 430 158	1 763 590
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			1 396 263



Udekket tap	-3 430 158	
Avsatt til annen egenkapital		367 327
Sum overføringer og disponeringer	-3 430 158	1 763 590



Organisasjonsnr: 921 714 602
KVITFJELL ALPINGREND AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		5 703
Sum varige driftsmidler			5 703
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	12 668 967	10 732 916
Investeringer i tilknyttet selskap	10		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10		
Andre langsiktige fordringer		10 000	
Sum finansielle anleggsmidler		12 678 967	10 732 916
Sum anleggsmidler		12 678 967	10 738 619
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 7	81 378 406	41 696 154
Fordringer			
Kundefordringer	10		
Andre kortsiktige fordringer		253 220	153 829
Sum fordringer		253 220	153 829
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	66 437	64 528
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 437	64 528
Sum omløpsmidler		81 698 063	41 914 511



SUM EIENDELER		94 377 030	52 653 130
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 767 504	1 767 504
Overkurs		32 496	32 496
Sum innskutt egenkapital		1 800 000	1 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-29 555	-29 555
Udekket tap		3 430 158	
Sum opptjent egenkapital		-3 459 713	-29 555
Sum egenkapital	6	-1 659 713	1 770 445
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Andre avsetninger for forpliktelseser	7	162 000	198 000
Sum avsetninger for forpliktelseser		162 000	198 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	80 279 870	36 826 080
Langsiktig konserngjeld	4	1 790 081	1 449 449
Sum annen langsiktig gjeld		82 069 951	38 275 529
Sum langsiktig gjeld		82 231 951	38 473 529
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	10	13 546 458	10 472 927
Betalbar skatt	5		7 809
Skyldig offentlige avgifter		100 328	85 868
Kortsiktig konserngjeld			1 790 081
Annen kortsiktig gjeld		158 006	52 472
Sum kortsiktig gjeld		13 804 792	12 409 157
Sum gjeld		96 036 743	50 882 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 377 030	52 653 130
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 921 714 602
KVITFJELL ALPINGREND 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.



Årsregnskap 2022 Kvitfjell Alpingrend AS

Org.nr.: 921 714 602



Resultatregnskap

Kvitfjell Alpingrend AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		30 650 000	43 331 877
Annen driftsinntekt		0	43 155
Sum driftsinntekter		30 650 000	43 375 032
Varekostnad	1	27 072 258	35 704 177
Lønnskostnad	2	1 417 621	1 600 134
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 703	22 810
Annen driftskostnad	2	3 163 965	2 422 383
Sum driftskostnader		31 659 547	39 749 505
Driftsresultat		-1 009 547	3 625 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	536 051	361 223
Annen renteinntekt		1 833	1 543
Annen finansinntekt		0	346
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	215 310
Annen rentekostnad		2 957 566	1 943 263
Annen finanskostnad		929	10 278
Resultat av finansposter		-2 420 611	-1 805 739
Resultat før skattekostnad		-3 430 158	1 819 789
Skattekostnad på resultat	5	0	56 199
Resultat		-3 430 158	1 763 590
Årsresultat	6	-3 430 158	1 763 590
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	1 396 263
Avsatt til annen egenkapital		0	367 327
Overført til udekket tap		3 430 158	0
Sum overføringer		-3 430 158	1 763 590



Balanse

Kvitfjell Alpingrend AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	0	5 703
Sum varige driftsmidler		0	5 703
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	12 668 967	10 732 916
Andre langsiktige fordringer		10 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		12 678 967	10 732 916
Sum anleggsmidler		12 678 967	10 738 619
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	1, 7	81 378 406	41 696 154
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		253 220	153 829
Sum fordringer		253 220	153 829
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	66 437	64 528
Sum omløpsmidler		81 698 063	41 914 511
Sum eiendeler		94 377 030	52 653 130



Balanse

Kvitfjell Alpingrend AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 767 504	1 767 504
Overkurs		32 496	32 496
Sum innskutt egenkapital		1 800 000	1 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-29 555	-29 555
Udekket tap		-3 430 158	0
Sum opptjent egenkapital		-3 459 713	-29 555
Sum egenkapital	6	-1 659 713	1 770 445
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	7	162 000	198 000
Sum avsetning for forpliktelser		162 000	198 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	80 279 870	36 826 080
Langsiktig konserngjeld	4	1 790 081	1 449 449
Sum annen langsiktig gjeld		82 069 951	38 275 529
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	13 546 458	10 472 927
Betalbar skatt	5	0	7 809
Skyldig offentlige avgifter		100 328	85 868
Konserngjeld		0	1 790 081
Annen kortsiktig gjeld		158 006	52 472
Sum kortsiktig gjeld		13 804 792	12 409 157
Sum gjeld		96 036 743	50 882 685
Sum egenkapital og gjeld		94 377 030	52 653 130



Balanse

Kvitfjell Alpingrend AS
Ringebru, 16.04.2023
Styret i Kvitfjell Alpingrend AS

Morten Angell
styreleder

Thomas Christian Lensby
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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. Prosjektene inntektsføres i henhold til fullført kontrakts metode.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 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.



Note 1 Prosjekter

Selskapet fører prosjektregnskap ihht bokføringsreglene. Selskapet startet i siste halvdel av 2018 et prosjekt for utbygging av 39 hytter, som i regnskapet behandles som egne prosjekter, og et leilighetsbygg i Ringebru kommune. Prosjektene er regnskapsført etter anskaffelseskost og etter fullført kontrakts metode frem til prosjektet selges.

Det er tegnet forsikring til dekning av ansvaret som følger av bustadoppføringsloven. I 2022 ble det solgt 6 enheter sammenlignet med 12 enheter i 2021.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 207 992	1 446 776
Arbeidsgiveravgift	128 047	153 358
Andre personalkostnader	30 179	0
Sum	1 366 218	1 600 134

Selskapets lønnskostnader består av styrehonorar som hverken regnes med som årsverk eller pålegger selskapet plikt om å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn		1 207 992
Sum	0	1 207 992

Godtgjørelse til revisor	2022	2021
Ordinær revisjon	67 850	100 075
Attestasjonstjenester	0	12 500

Beløpene er eksklusive merverdiavgift.

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	68 431	68 431
= Anskaffelseskost 31.12.22	68 431	68 431
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	68 431	68 431
= Bokført verdi 31.12.22	0	0
Årets ordinære avskrivninger	5 924	5 924
Økonomisk levetid	3 år	



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer på selskap i samme konsern	2022	2021
Kvitfjell Holding AS	12 668 967	10 732 916
Tegna AS	0	295 000
Sum konserninterne fordringer	12 668 967	11 027 916

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	56 199
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	56 199

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 430 158	1 819 789
Permanente forskjeller	13 534	27 536
Endring i midlertidige forskjeller	-4 963 648	-21 747
Avgitt konsernbidrag	0	-1 790 081
Skattepliktig inntekt	-8 380 272	35 497

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	398 687
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-393 818
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	2 940
Sum betalbar skatt i balansen	0	7 809

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-27 382	-28 525	-1 143
Varebeholdning	4 926 505	0	-4 926 506
Avsetninger mv	-162 000	-198 000	-36 000
Sum	4 737 123	-226 525	-4 963 648

Akkumulert fremførbart underskudd	-8 380 272	0	8 380 272
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 643 148	226 525	-3 416 623

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
-----------------------------------	----------	----------	----------

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 767 504	32 496	-29 555	1 770 445
Årets resultat			-3 430 158	-3 430 158
Pr 31.12.2022	1 767 504	32 496	-3 459 713	-1 659 713

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	79 520 604	36 461 283
Sum	79 520 604	36 461 283
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Prosjekter under oppføring	81 378 406	41 696 154
Sum	81 378 406	41 696 154

For selskapets gjeld til kredittinstitusjoner har Næringsbanken ASA stilt sikkerhet i tomtene og beholdningen av prosjekter under oppføring med pantebeløp på totalt MNOK 120.

Det er stilt sikkerhet for salgene ihht. Bustadoppføringsloven paragraf 12 gjennom forsikringsselskapet Matrix Insurance AS.

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 66 437, som er tilstrekkelig til dekning av skyldig skattetrekk ved årets utgang.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kvitfjell Alpingrend AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	73 646	24,00	1 767 504
Sum	73 646		1 767 504

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
KVITFJELL HOLDING AS	73 646	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	73 646	100,00	100,00

Styret og daglig leder eier indirekte aksjer i selskapet. Morten Angell (styreleder) eier 50 % av andelene i Kvitfjell Holding AS gjennom selskapet Vardefjell Invest AS og Thomas Lensby (daglig leder) eier 50 % av andelene i Kvitfjell Holding AS gjennom Investeringselskapet Sten for sten AS



Note 10 Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning
Tegna AS	Søsterselskap

Følgende interne transaksjoner har funnet sted

	2022	2021
Kjøp tjenester fra Tegna AS	20 429 991	16 720 681

Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med tilknyttede selskap:

	2022	2021
Leverandørgjeld	1 717 685	2 741 599
Sum	1 717 685	2 741 599

Note 11 Fortsatt drift

Året 2022 har vært et år preget av geopolitiske spenninger, kraftig økning i inflasjon og en bratt oppadgående rente. Dette har skapt utfordringer for bransjen og store usikkerheter i markedene. For Kvittfjell Alpingrend har dette medført til en betydelig økning av kostnader både i forhold til råvarer, materialer og finansiering, samt en nedbremsing i salgsaktiviteten. Årsregnskapet bærer preg av dette. Resultatet for 2022 viser et underskudd på MNOK 3,43 før skatt mot et overskudd på MNOK 1,76 i 2021. Egenkapitalen er tapt ved utgangen av året og styret har i henhold til sin handlingsplikt besluttet å overføre 2 hytter som tingsinnskudd fra holdingselskapene, henholdsvis Investeringselskapet sten for sten AS og Vardefjell invest AS. Hyttene ligger ute for salg og vil ved gjennomført salgsprosess tilføre Kvittfjell alpingrend AS i størrelsesorden NOK 5,5-6,5 millioner i overskudd. Dette vil gjøre at selskapets egenkapital igjen er positiv. Ved avleggelse av regnskapet er det fortsatt en urolig situasjon og store usikkerheter i markedet. Styret anser likevel at det ved avleggelse av årsregnskapet fortsatt ligger til rette for fortsatt drift og legger det til grunn for sin virksomhet. Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer inkludert Næringsbanken som er selskapets bankforbindelse, og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer. I budsjettene for 2023 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Bransjeindikatorer viser tegn til at inflasjonspresset kan ha nådd toppen og at vi ikke er langt unna en topp for rentesatsene også. Selv om det fremdeles er for tidlig å konkludere med noe tror selskapet at dette kan vekke appetitten i eiendoms- og hyttemarkedet i tiden som kommer.



Årsregnskap 2022

Kvitfjell Alpingrend AS

Org.nr.: 921 714 602



Resultatregnskap

Kvitfjell Alpingrend AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		30 650 000	43 331 877
Annen driftsinntekt		0	43 155
Sum driftsinntekter		30 650 000	43 375 032
Varekostnad	1	27 072 258	35 704 177
Lønnskostnad	2	1 417 621	1 600 134
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 703	22 810
Annen driftskostnad	2	3 163 965	2 422 383
Sum driftskostnader		31 659 547	39 749 505
Driftsresultat		-1 009 547	3 625 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	536 051	361 223
Annen renteinntekt		1 833	1 543
Annen finansinntekt		0	346
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	215 310
Annen rentekostnad		2 957 566	1 943 263
Annen finanskostnad		929	10 278
Resultat av finansposter		-2 420 611	-1 805 739
Resultat før skattekostnad		-3 430 158	1 819 789
Skattekostnad på resultat	5	0	56 199
Resultat		-3 430 158	1 763 590
Årsresultat	6	-3 430 158	1 763 590
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	1 396 263
Avsatt til annen egenkapital		0	367 327
Overført til udekket tap		3 430 158	0
Sum overføringer		-3 430 158	1 763 590



Balanse

Kvitfjell Alpingrend AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	0	5 703
Sum varige driftsmidler		0	5 703
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	12 668 967	10 732 916
Andre langsiktige fordringer		10 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		12 678 967	10 732 916
Sum anleggsmidler		12 678 967	10 738 619
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	1, 7	81 378 406	41 696 154
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		253 220	153 829
Sum fordringer		253 220	153 829
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	66 437	64 528
Sum omløpsmidler		81 698 063	41 914 511
Sum eiendeler		94 377 030	52 653 130



Balanse

Kvitfjell Alpingrend AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 767 504	1 767 504
Overkurs		32 496	32 496
Sum innskutt egenkapital		1 800 000	1 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-29 555	-29 555
Udekket tap		-3 430 158	0
Sum opptjent egenkapital		-3 459 713	-29 555
Sum egenkapital	6	-1 659 713	1 770 445
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	7	162 000	198 000
Sum avsetning for forpliktelser		162 000	198 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	80 279 870	36 826 080
Langsiktig konserngjeld	4	1 790 081	1 449 449
Sum annen langsiktig gjeld		82 069 951	38 275 529
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	13 546 458	10 472 927
Betalbar skatt	5	0	7 809
Skyldig offentlige avgifter		100 328	85 868
Konserngjeld		0	1 790 081
Annen kortsiktig gjeld		158 006	52 472
Sum kortsiktig gjeld		13 804 792	12 409 157
Sum gjeld		96 036 743	50 882 685
Sum egenkapital og gjeld		94 377 030	52 653 130



Balanse

Kvitfjell Alpingrend AS
Ringebru, 16.04.2023
Styret i Kvitfjell Alpingrend AS

Morten Angell
styreleder

Thomas Christian Lensby
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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. Prosjektene inntektsføres i henhold til fullført kontrakts metode.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 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.



Note 1 Prosjekter

Selskapet fører prosjektregnskap ihht bokføringsreglene. Selskapet startet i siste halvdel av 2018 et prosjekt for utbygging av 39 hytter, som i regnskapet behandles som egne prosjekter, og et leilighetsbygg i Ringebru kommune. Prosjektene er regnskapsført etter anskaffelseskost og etter fullført kontrakts metode frem til prosjektet selges.

Det er tegnet forsikring til dekning av ansvaret som følger av bustadoppføringsloven. I 2022 ble det solgt 6 enheter sammenlignet med 12 enheter i 2021.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 207 992	1 446 776
Arbeidsgiveravgift	128 047	153 358
Andre personalkostnader	30 179	0
Sum	1 366 218	1 600 134

Selskapets lønnskostnader består av styrehonorar som hverken regnes med som årsverk eller pålegger selskapet plikt om å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn		1 207 992
Sum	0	1 207 992

Godtgjørelse til revisor	2022	2021
Ordinær revisjon	67 850	100 075
Attestasjonstjenester	0	12 500

Beløpene er eksklusive merverdiavgift.

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	68 431	68 431
= Anskaffelseskost 31.12.22	68 431	68 431
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	68 431	68 431
= Bokført verdi 31.12.22	0	0
Årets ordinære avskrivninger	5 924	5 924
Økonomisk levetid	3 år	



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer på selskap i samme konsern	2022	2021
Kvitfjell Holding AS	12 668 967	10 732 916
Tegna AS	0	295 000
Sum konserninterne fordringer	12 668 967	11 027 916

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	56 199
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	56 199

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 430 158	1 819 789
Permanente forskjeller	13 534	27 536
Endring i midlertidige forskjeller	-4 963 648	-21 747
Avgitt konsernbidrag	0	-1 790 081
Skattepliktig inntekt	-8 380 272	35 497

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	398 687
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-393 818
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	2 940
Sum betalbar skatt i balansen	0	7 809

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-27 382	-28 525	-1 143
Varebeholdning	4 926 505	0	-4 926 506
Avsetninger mv	-162 000	-198 000	-36 000
Sum	4 737 123	-226 525	-4 963 648
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 380 272	0	8 380 272
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 643 148	226 525	-3 416 623
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 767 504	32 496	-29 555	1 770 445
Årets resultat			-3 430 158	-3 430 158
Pr 31.12.2022	1 767 504	32 496	-3 459 713	-1 659 713

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	79 520 604	36 461 283
Sum	79 520 604	36 461 283
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Prosjekter under oppføring	81 378 406	41 696 154
Sum	81 378 406	41 696 154

For selskapets gjeld til kredittinstitusjoner har Næringsbanken ASA stilt sikkerhet i tomtene og beholdningen av prosjekter under oppføring med pantebeløp på totalt MNOK 120.

Det er stilt sikkerhet for salgene ihht. Bustadoppføringsloven paragraf 12 gjennom forsikringsselskapet Matrix Insurance AS.

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 66 437, som er tilstrekkelig til dekning av skyldig skattetrekk ved årets utgang.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kvitfjell Alpingrend AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	73 646	24,00	1 767 504
Sum	73 646		1 767 504

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
KVITFJELL HOLDING AS	73 646	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	73 646	100,00	100,00

Styret og daglig leder eier indirekte aksjer i selskapet. Morten Angell (styreleder) eier 50 % av andelene i Kvitfjell Holding AS gjennom selskapet Vardefjell Invest AS og Thomas Lensby (daglig leder) eier 50 % av andelene i Kvitfjell Holding AS gjennom Investeringselskapet Sten for sten AS



Note 10 Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning
Tegna AS	Søsterselskap

Følgende interne transaksjoner har funnet sted

	2022	2021
Kjøp tjenester fra Tegna AS	20 429 991	16 720 681

Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med tilknyttede selskap:

	2022	2021
Leverandørgjeld	1 717 685	2 741 599
Sum	1 717 685	2 741 599

Note 11 Fortsatt drift

Året 2022 har vært et år preget av geopolitiske spenninger, kraftig økning i inflasjon og en bratt oppadgående rente. Dette har skapt utfordringer for bransjen og store usikkerheter i markedene. For Kvittfjell Alpingrend har dette medført til en betydelig økning av kostnader både i forhold til råvarer, materialer og finansiering, samt en nedbremsing i salgsaktiviteten. Årsregnskapet bærer preg av dette. Resultatet for 2022 viser et underskudd på MNOK 3,43 før skatt mot et overskudd på MNOK 1,76 i 2021. Egenkapitalen er tapt ved utgangen av året og styret har i henhold til sin handlingsplikt besluttet å overføre 2 hytter som tingsinnskudd fra holdingselskapene, henholdsvis Investeringselskapet sten for sten AS og Vardefjell invest AS. Hyttene ligger ute for salg og vil ved gjennomført salgsprosess tilføre Kvittfjell alpingrend AS i størrelsesorden NOK 5,5-6,5 millioner i overskudd. Dette vil gjøre at selskapets egenkapital igjen er positiv. Ved avleggelse av regnskapet er det fortsatt en urolig situasjon og store usikkerheter i markedet. Styret anser likevel at det ved avleggelse av årsregnskapet fortsatt ligger til rette for fortsatt drift og legger det til grunn for sin virksomhet. Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer inkludert Næringsbanken som er selskapets bankforbindelse, og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer. I budsjettene for 2023 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Bransjeindikatorer viser tegn til at inflasjonspresset kan ha nådd toppen og at vi ikke er langt unna en topp for rentesatsene også. Selv om det fremdeles er for tidlig å konkludere med noe tror selskapet at dette kan vekke appetitten i eiendoms- og hyttemarkedet i tiden som kommer.



e-revisjon

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Kvittfjell Alpingrend AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvittfjell Alpingrend AS som viser et underskudd på kr 3 430 158. 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende 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 [personlig_pronomen] 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Selskapet opplyser i note 6 at selskapet har pådratt seg et tap på 3 430 158 i regnskapsåret 2022, og at selskapets gjeld per denne datoen oversteg dets samlede eiendeler med 1 659 713. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 6 og 11, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Andre forhold

Det må antas at egenkapitalen er lavere enn forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet. Styret har ikke oppfylt sin handleplikt etter aksjeloven § 3-5.

e-Revisjon as
Storgata 108A,
2615 Lillehammer

<https://e-revisjon.no/>

Org.nr. 999 201 016



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Kvitfjell Alpingrend AS

2



Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Lillehammer, 30. juni 2023
e-revisjon as

Helge Dalgeir
statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

e-Revisjon as,
Storgata 108A
2615 Lillehammer

<https://e-revisjon.no/>

Org.nr. 999 201 016