



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 585 210
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVASSNESVEGEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Coop Hordaland BA
Sandbrekkevegen 81
5225 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lise Renee Skarpås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 264 058 | 386 526 |
| Sum inntekter | | 264 058 | 386 526 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 138 473 | 138 473 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | | -1 811 313 |
| Annen driftskostnad | 2 | 212 587 | 261 467 |
| Sum kostnader | | 351 060 | -1 411 373 |
| Driftsresultat | | -87 003 | 1 797 899 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 216 | 44 |
| Sum finansinntekter | | 216 | 44 |
| Annen rentekostnad | 7 | 666 492 | 820 715 |
| Sum finanskostnader | | 666 492 | 820 715 |
| Netto finans | | -666 276 | -820 671 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -753 279 | 977 229 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -753 279 | 977 229 |
| Årsresultat | | -753 279 | 977 229 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -753 279 | 977 229 |
| Totalresultat | | -753 279 | 977 229 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -753 279 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 977 229 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -753 279 | 977 229 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 8 | 23 322 129 | 22 520 378 |
| Sum varige driftsmidler | | 23 322 129 | 22 520 378 |
| Sum anleggsmidler | | 23 322 129 | 22 520 378 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 358 705 | 269 600 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 11 688 |
| Sum fordringer | | 358 705 | 281 289 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 52 337 | 122 607 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 52 337 | 122 607 |
| Sum omløpsmidler | | 411 041 | 403 896 |
| SUM EIENDELER | | 23 733 171 | 22 924 274 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 1 600 000 | 1 600 000 |
| Overkurs | 6 | 4 500 000 | 4 500 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 100 000 | 6 100 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | | |
| Udekket tap | | 10 488 256 | 9 734 961 |
| Sum opptjent egenkapital | 6 | -10 488 256 | -9 734 961 |
| | | | |
| Sum egenkapital | 6 | -4 388 256 | -3 634 961 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7, 8 | 9 747 219 | 10 747 383 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 17 604 053 | 15 668 238 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 27 351 272 | 26 415 621 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 27 351 272 | 26 415 621 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 128 955 | 98 692 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 7 882 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 633 319 | 44 922 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 770 155 | 143 614 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 28 121 427 | 26 559 235 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 23 733 171 | 22 924 274 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 536349

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 585 210
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVASSNESVEIEN 3 OG 5 AS
Forretningsadresse: c/o Coop Hordaland BA
Sandbrekkevegen 81
5225 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lise Renee Skarpås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 990 585 210
KVASSNESVEIEN 3 OG 5 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 264 058 | 386 526 |
| Sum inntekter | | 264 058 | 386 526 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 138 473 | 138 473 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | | -1 811 313 |
| Annen driftskostnad | 2 | 212 587 | 261 467 |
| Sum kostnader | | 351 060 | -1 411 373 |
| Driftsresultat | | -87 003 | 1 797 899 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 216 | 44 |
| Sum finansinntekter | | 216 | 44 |
| Annen rentekostnad | 7 | 666 492 | 820 715 |
| Sum finanskostnader | | 666 492 | 820 715 |
| Netto finans | | -666 276 | -820 671 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | -753 279 | 977 229 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -753 279 | 977 229 |
| Årsresultat | | -753 279 | 977 229 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -753 279 | 977 229 |
| Totalresultat | | -753 279 | 977 229 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -753 279 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 977 229 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -753 279 | 977 229 |



Organisasjonsnr: 990 585 210
KVASSNESVEIEN 3 OG 5 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|----------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 8 | 23 322 129 | 22 520 378 |
| Sum varige driftsmidler | | 23 322 129 | 22 520 378 |
| Sum anleggsmidler | | 23 322 129 | 22 520 378 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 358 705 | 269 600 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 11 688 |
| Sum fordringer | | 358 705 | 281 289 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 52 337 | 122 607 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 52 337 | 122 607 |
| Sum omløpsmidler | | 411 041 | 403 896 |
| SUM EIENDELER | | 23 733 171 | 22 924 274 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 1 600 000 | 1 600 000 |
| Overkurs | 6 | 4 500 000 | 4 500 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 100 000 | 6 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | | |
| Udekket tap | | 10 488 256 | 9 734 961 |
| Sum opptjent egenkapital | 6 | -10 488 256 | -9 734 961 |
| Sum egenkapital | 6 | -4 388 256 | -3 634 961 |



| | | | |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7, 8 | 9 747 219 | 10 747 383 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 17 604 053 | 15 668 238 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 27 351 272 | 26 415 621 |
| Sum langsiktig gjeld | | 27 351 272 | 26 415 621 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 128 955 | 98 692 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 7 882 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 633 319 | 44 922 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 770 155 | 143 614 |
| Sum gjeld | | 28 121 427 | 26 559 235 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 23 733 171 | 22 924 274 |



Organisasjonsnr: 990 585 210
KVASSNESVEIEN 3 OG 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kvassnesveien 3 og 5 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kvassnesveien 3 og 5 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 753 279. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mø i Rana | Stord |
| Alta | Finnøy | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodø | Knaarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Alesund |

Penneo Dokumentnøkkel: ZEPHX-1J08F-A5GGQ-A04CN-POMFA-AP5FZ



Revisors beretning - 2020
Kvassnesveien 3 og 5 AS

høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 19. april 2021
KPMG AS

Knut Olav Karlsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZEPHX-1J08F-A5GGQ-A04CN-POMFA-AP5FZ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Knut Olav Karlsen

Partner

På vegne av: Knut Olav Karlsen

Serienummer: 9578-5993-4-2537194

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-19 14:33:14Z



Knut Olav Karlsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Knut Olav Karlsen

Serienummer: 9578-5993-4-2537194

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-19 14:33:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZEPX-1J08F-A5GGQ-A04CN-POMFA-AP5FZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2020 Kvassnesveien 3 og 5 AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: ZGXF3-VG3TM-VJ5J6-080F6-F15T4-3N0U7

Org.nr.: 990 585 210



Resultatregnskap

Kvassnesveien 3 og 5 AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-----------------|-------------------|
| Leieinntekter | | 264 058 | 386 526 |
| Sum driftsinntekter | | 264 058 | 386 526 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 138 473 | 138 473 |
| Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 0 | -1 811 313 |
| Annen driftskostnad | 2 | 212 587 | 261 467 |
| Sum driftskostnader | | 351 060 | -1 411 373 |
| Driftsresultat | | -87 003 | 1 797 899 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 216 | 44 |
| Annen rentekostnad | 7 | 666 492 | 820 715 |
| Resultat av finansposter | | -666 276 | -820 671 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -753 279 | 977 229 |
| Årsresultat | | -753 279 | 977 229 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | 977 229 |
| Overført til udekket tap | | 753 279 | 0 |
| Sum overføringer | | -753 279 | 977 229 |

Penneo Dokumentnøkkel: ZGYF3-VG3TM-VJ5J6-080F6-F15T4-3N0U7



Balanse

Kvassnesveien 3 og 5 AS

| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 8 | 23 322 129 | 22 520 378 |
| Sum varige driftsmidler | | 23 322 129 | 22 520 378 |
| Sum anleggsmidler | | 23 322 129 | 22 520 378 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 358 705 | 269 600 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 11 688 |
| Sum fordringer | | 358 705 | 281 289 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 52 337 | 122 607 |
| Sum omløpsmidler | | 411 041 | 403 896 |
| Sum eiendeler | | 23 733 171 | 22 924 274 |

Penneo Dokumentnøkkel: ZGXF3-VG3TM-VJ5-J6-080F6-F15T4-3N0U7



Balanse

Kvassnesveien 3 og 5 AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 1 600 000 | 1 600 000 |
| Overkurs | 6 | 4 500 000 | 4 500 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 100 000 | 6 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -10 488 256 | -9 734 961 |
| Sum opptjent egenkapital | 6 | -10 488 256 | -9 734 961 |
| Sum egenkapital | 6 | -4 388 256 | -3 634 961 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7, 8 | 9 747 219 | 10 747 383 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 17 604 053 | 15 668 238 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 27 351 272 | 26 415 621 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 128 955 | 98 692 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 7 882 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 633 319 | 44 922 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 770 155 | 143 614 |
| Sum gjeld | | 28 121 427 | 26 559 235 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 23 733 171 | 22 924 274 |

Bergen, 08.04.2021

Styret i Kvassnesveien 3 og 5 AS

Magne Søvde
styremedlem

Roald Valestrand
styremedlem

Lise Renee Skarpås
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: ZGYF3-VG3TM-VJ5-J6-080F6-F15T4-3N0U7



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av følgende deler

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS 8 - 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. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Inntektsføring

Leieinntekter opptjenes i takt med utleieavtalens løpetid uavhengig av om leien faktureres i samme periode som inntekten opptjenes. Forskuddsleie periodiseres over leieperioden.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over driftsmidlenes antatt økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. 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. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

**Nærstående parter**

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

Bankinnskudd/kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapets bankkonto inngår i konsernkontoordningen til Coop Eiendom Vest AS. Beløpet på konto er presentert og klassifisert som bankinnskudd/kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner i balansen.

Selskapet har ikke foretatt endring i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisjonskostnader

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 26 150 ekskl. mva og fordeler seg som følger:

| | |
|--------------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon | 10 800 |
| Andre tjenester | 15 350 |
| Sum | 26 150 |

Penneo Dokumentnøkkel: ZGYF3-VG3TM-VJ5J6-080F6-F15T4-3N0U7



Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -753 279 | 977 229 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 33 890 | -1 780 846 |
| Skattepliktig inntekt | -719 389 | -803 617 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2020 | 2019 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -4 833 415 | -4 799 525 | 33 890 |
| Fordringer | -100 000 | -100 000 | 0 |
| Sum | -4 933 416 | -4 899 526 | 33 890 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -5 576 750 | -4 857 361 | 719 389 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 10 510 165 | 9 756 887 | -753 279 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

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



Note 4 Varige driftsmidler

| | Tomt | Bygninger og annen fast eiendom | Sum |
|--|-------------------|---------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 19 500 000 | 8 629 885 | 28 129 885 |
| Tilgang | 0 | 940 224 | 940 224 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr 31.12 | 19 500 000 | 9 570 109 | 29 070 109 |
| Akkumulerte av-/og nedskrivninger pr 31.12 | -500 000 | 6 247 980 | 5 747 980 |
| Bokført verdi pr 31.12 | 20 000 000 | 3 322 129 | 23 322 129 |
| Årets avskrivninger | | 138 473 | 138 473 |
| Årets nedskrivning | 0 | 4 593 825 | 0 |
| Økonomisk levetid (år) | | 50 år | |
| Avskrivningsplan | Ingen | Lineær | |

Det ble i 2019 inngått avtale om makebytte.

Bokført verdi av tomt 31.12.2020 samsvarer med omsetningsverdi partene er blitt enige om i makebytteavtalen.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital

Selskapet har en aksjekapital på NOK 1 600 000, fordelt på 1 600 aksjer á NOK 1 000.

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel |
|-----------------------------|---------------|--------------|
| Coop Eiendom Vest AS | 800 | 50 % |
| Coop Norge Eiendom AS | 800 | 50 % |
| Totalt antall aksjer | 1 600 | 100 % |

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum |
|----------------------------------|------------------|------------------|--------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2019 | 1 600 000 | 4 500 000 | -9 734 928 | -3 634 928 |
| Årets resultat | | | -753 279 | -753 279 |
| Feil tidligere år | | | -49 | -49 |
| Egenkapital pr 31.12.2020 | 1 600 000 | 4 500 000 | -10 488 256 | -4 388 256 |

Fortsatt drift

Egenkapitalen i selskapet er tapt pr 31.12.2020.

Styret arbeider med å få på plass reguleringsplan for tomten og har stor tro på prosjektet.

Aksjonærene i selskapet vil ved behov sikre at selskapet har tilstrekkelig likviditet til fortsatt drift, og det er avgitt morselskapsgaranti.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| Annen langsiktig gjeld | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Foretak i samme konsern | 17 604 053 | 15 668 238 |
| Sum | 17 604 053 | 15 668 238 |
| Renter på langsiktig gjeld | 2020 | 2019 |
| Foretak i samme konsern | 666 508 | 820 731 |
| Sum | 666 508 | 820 731 |



Note 8 Fordringer og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 9 747 219. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 23 322 129.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lise Renee Skarpås

Styreleder

På vegne av: Lise Renee Skarpås

Serienummer: 9578-5995-4-191248

IP: 62.92.xxx.xxx

2021-04-08 20:00:34Z



Roald Valestrand

Styremedlem

På vegne av: Roald Valestrand

Serienummer: 9578-5999-4-1881212

IP: 62.92.xxx.xxx

2021-04-09 12:40:03Z



MAGNE SØVDE

Styremedlem

På vegne av: Magne Søvdde

Serienummer: 9578-5999-4-1455577

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-04-12 09:19:44Z



Penneo Dokumentnøkket: ZGXF3-VG3TM-VJ5J6-080F6-F15T4-3N0U7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>