



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 074 532  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVILHAUGVEGEN 5A AS  
Forretningsadresse: Innherredsveien 22A  
7042 TRONDHEIM

### 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: Øyvind Ranum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

### 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, 06.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	30 552	47 989
Sum kostnader		30 552	47 989
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 552</b>	<b>-47 989</b>
Annen rentekostnad		534	324
Sum finanskostnader		534	324
<b>Netto finans</b>		<b>-534</b>	<b>-324</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-31 087</b>	<b>-48 314</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	-6 839	-11 854
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-24 248</b>	<b>-36 460</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-24 248</b>	<b>-36 460</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-24 248</b>	<b>-36 460</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-24 248	-36 460
Sum overføringer og disponeringer		-24 248	-36 460



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	18 693	11 854
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 693</b>	<b>11 854</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	8 206 544	5 344 155
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 206 544</b>	<b>5 344 155</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 225 237</b>	<b>5 356 009</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			5 515
<b>Sum fordringer</b>			<b>5 515</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		100	181
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>100</b>	<b>181</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>100</b>	<b>5 696</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 225 337</b>	<b>5 361 704</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-8 695	-8 695
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 305</b>	<b>21 305</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	60 707	36 460
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-60 707</b>	<b>-36 460</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-39 402</b>	<b>-15 155</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 995 628	4 080 995
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 995 628</b>	<b>4 080 995</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 995 628</b>	<b>4 080 995</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 956	4 578
Kortsiktig konserngjeld	8	2 202 967	1 288 610
Annen kortsiktig gjeld		2 188	2 676
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 269 111</b>	<b>1 295 864</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 264 739</b>	<b>5 376 859</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 225 337</b>	<b>5 361 704</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 555297

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 074 532  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVILHAUGVEGEN 5A AS  
Forretningsadresse: Innherredsveien 22A  
7042 TRONDHEIM

#### 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: Øyvind Ranum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 03.07.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 074 532  
KVILHAUGVEGEN 5A AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	30 552	47 989
Sum kostnader		30 552	47 989
<b>Driftsresultat</b>		-30 552	-47 989
Annen rentekostnad		534	324
Sum finanskostnader		534	324
<b>Netto finans</b>		-534	-324
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-31 087	-48 314
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	-6 839	-11 854
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-24 248	-36 460
<b>Årsresultat</b>		-24 248	-36 460
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		-24 248	-36 460
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-24 248	-36 460
Sum overføringer og disponeringer		-24 248	-36 460



Organisasjonsnr: 927 074 532  
KVILHAUGVEGEN 5A AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	18 693	11 854
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 693</b>	<b>11 854</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	8 206 544	5 344 155
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 206 544</b>	<b>5 344 155</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 225 237</b>	<b>5 356 009</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			5 515
<b>Sum fordringer</b>			<b>5 515</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		100	181
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>100</b>	<b>181</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>100</b>	<b>5 696</b>
-------------------------	--	------------	--------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 225 337</b>	<b>5 361 704</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6,7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-8 695	-8 695
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 305</b>	<b>21 305</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	7	60 707	36 460
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-60 707</b>	<b>-36 460</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-39 402</b>	<b>-15 155</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	5 995 628	4 080 995
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 995 628</b>	<b>4 080 995</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 995 628</b>	<b>4 080 995</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 956	4 578
Kortsiktig konserngjeld	8	2 202 967	1 288 610
Annen kortsiktig gjeld		2 188	2 676
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 269 111</b>	<b>1 295 864</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 264 739</b>	<b>5 376 859</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 225 337</b>	<b>5 361 704</b>



Organisasjonsnr: 927 074 532  
KVILHAUGVEGEN 5A 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Kvilhaugvegen 5a AS**

**Organisasjonsnr. 927074532**

**Utarbeidet av:**

Crear Regnskap AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Strandveien 43  
7067 TRONDHEIM



Organisasjonsnr. 993863017



Kvilhaugvegen 5a AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	apr-des 2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	30 552	47 989
Sum driftskostnader		30 552	47 989
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(30 552)</b>	<b>(47 989)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		534	324
Sum finanskostnader		534	324
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(534)</b>	<b>(324)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(31 087)</b>	<b>(48 314)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	(6 839)	(11 854)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(24 248)</b>	<b>(36 460)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(24 248)</b>	<b>(36 460)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		(24 248)	(36 460)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(24 248)</b>	<b>(36 460)</b>



Kvilhaugvegen 5a AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	18 693	11 854
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 693</b>	<b>11 854</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	8 206 544	5 344 155
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 206 544</b>	<b>5 344 155</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 225 237</b>	<b>5 356 009</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	5 515
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>5 515</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		100	181
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>100</b>	<b>5 696</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 225 337</b>	<b>5 361 704</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	(8 695)	(8 695)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 305</b>	<b>21 305</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	(60 707)	(36 460)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(60 707)</b>	<b>(36 460)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(39 402)</b>	<b>(15 155)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 995 628	4 080 995
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 995 628</b>	<b>4 080 995</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 995 628</b>	<b>4 080 995</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		63 956	4 578
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	2 202 967	1 288 610
Annen kortsiktig gjeld		2 188	2 676
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 269 111</b>	<b>1 295 864</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>8 264 739</b>	<b>5 376 859</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 225 337</b>	<b>5 361 704</b>

Trondheim 26.06.23

Marius Megård  
styremedlem

Joakim Erlien Grefstad  
styrets leder

Årsregnskap for Kvilhaugvegen 5a AS

Organisasjonsnr. 927074532



Kvilhaugvegen 5a AS

## Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------



Kvilhaugvegen 5a AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

#### Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Langsiktige tilvirkningskostnader vurderes etter fullført kontrakts metode. Påløpte direkte kostnader balanseføres som en del av varelageret. Forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret og er ikke pliktig til å ha pensjonsordning.



Kvilhaugvegen 5a AS

## Noter 2022

### Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapets manglende kompleksitet gjør at styret ikke har sett det nødvendig med revisor. Det er følgelig foretatt fravalg av revisor.

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-31 087
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt</b>	<b>-31 087</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-6 839
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-6 839</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	84 971	53 884
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-84 971</b>	<b>-53 884</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	84 971	53 884
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>84 971</b>	<b>53 884</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>18 693</b>	<b>11 854</b>

### Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapet har en eiendom som er under renovering og balanseført verdi av denne er 8 206 544



Kvilhaugvegen 5a AS

## Noter 2022

### Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har byggelån på kr. 5 995 628. For dette er det tatt pant i selskapets eiendom hvor bokført verdi er kr. 8 206 544.

Gjelden vil ved ferdigstillelse bli konvertert til ordinært lån dersom eiendommen ikke selges.

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 300 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
GM Eiendom AS	928 127 826	300	100,00 %

### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-45 155	-15 155
Anvendt til årsresultat	0	-24 248	-24 248
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-69 402</b>	<b>-39 402</b>

Selskapets bokførte egenkapital er negativ. Tar man hensyn til at selskapets eiendom har en markedsverdi som overstiger den bokførte verdiene av eiendommen er den reelle egenkapitalen positiv. Styret mener at selskapets reelle egenkapital er tilstrekkelig og at det ikke foreligger utfordringer knyttet til fortsatt drift.

Regnskapet er følgelig avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### Note 8 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Selskapet har gjeld til sitt morselskap med kr. 2 202 967. Gjelden renteberegnes ikke og det nedbetales ved likviditet.