



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 330 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAM EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Julsundvegen 113
6410 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Per Gunnar Vårdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 20.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		211 192	206 659
Annen driftsinntekt		1 512 178	2 540 762
Sum inntekter		1 723 370	2 747 420
Kostnader			
Varekostnad		361 546	422 244
Lønnskostnad	1, 2	391 521	416 624
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	372 900	372 900
Annen driftskostnad		364 176	1 472 959
Sum kostnader		1 490 144	2 684 727
Driftsresultat		233 226	62 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		142 969	115 731
Annen renteinntekt		162 829	953
Sum finansinntekter		305 798	116 684
Annen rentekostnad		319 846	625 439
Sum finanskostnader		319 846	625 439
Netto finans		-14 048	-508 755
Resultat før skattekostnad		219 178	-446 062
Årsresultat		219 178	-446 062
Annen egenkapital		219 178	-446 062



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	15 993 990	16 296 790
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	373 600	443 700
Sum varige driftsmidler		16 367 590	16 740 490
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 367 590	16 740 490
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		101 229	147 714
Andre kortsiktige fordringer		32 947	4 650 941
Konsernfordringer	5	2 836 418	2 585 731
Sum fordringer		2 970 594	7 384 386
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		43 750	37 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 750	37 958
Sum omløpsmidler		3 014 344	7 422 343
SUM EIENDELER		19 381 933	24 162 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		15 577 374	15 577 374
Sum innskutt egenkapital		15 677 374	15 677 374
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		371 120	151 943
Sum opptjent egenkapital		371 120	151 943
Sum egenkapital		16 048 494	15 829 316
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 131 872	8 066 969
Sum annen langsiktig gjeld		3 131 872	8 066 969
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 375	22 212
Skyldige offentlige avgifter		32 286	41 164
Annen kortsiktig gjeld		122 907	203 171
Sum kortsiktig gjeld		201 568	266 548
Sum gjeld		3 333 440	8 333 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 381 933	24 162 833



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 344098

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 890 330 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAM EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Julsundvegen 113
6410 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Per Gunnar Vårdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 19.03.2026

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: 890 330 312
KVAM EIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		211 192	206 659
Annen driftsinntekt		1 512 178	2 540 762
Sum inntekter		1 723 370	2 747 420
Kostnader			
Varekostnad		361 546	422 244
Lønnskostnad	1, 2	391 521	416 624
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	372 900	372 900
Annen driftskostnad		364 176	1 472 959
Sum kostnader		1 490 144	2 684 727
Driftsresultat		233 226	62 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		142 969	115 731
Annen renteinntekt		162 829	953
Sum finansinntekter		305 798	116 684
Annen rentekostnad		319 846	625 439
Sum finanskostnader		319 846	625 439
Netto finans		-14 048	-508 755
Resultat før skattekostnad		219 178	-446 062
Årsresultat		219 178	-446 062
Annen egenkapital		219 178	-446 062



Organisasjonsnr: 890 330 312
KVAM EIENDOMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	15 993 990	16 296 790
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	373 600	443 700
Sum varige driftsmidler		16 367 590	16 740 490
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 367 590	16 740 490
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		101 229	147 714
Andre kortsiktige fordringer		32 947	4 650 941
Konsernfordringer	5	2 836 418	2 585 731
Sum fordringer		2 970 594	7 384 386
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		43 750	37 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 750	37 958
Sum omløpsmidler		3 014 344	7 422 343
SUM EIENDELER		19 381 933	24 162 833

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	15 577 374	15 577 374
Sum innskutt egenkapital	15 677 374	15 677 374
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	371 120	151 943
Sum opptjent egenkapital	371 120	151 943
Sum egenkapital	16 048 494	15 829 316
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 3 131 872	8 066 969
Sum annen langsiktig gjeld	3 131 872	8 066 969
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	46 375	22 212
Skyldige offentlige avgifter	32 286	41 164
Annen kortsiktig gjeld	122 907	203 171
Sum kortsiktig gjeld	201 568	266 548
Sum gjeld	3 333 440	8 333 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 381 933	24 162 833



Organisasjonsnr: 890 330 312
KVAM EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres

etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av

balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk.

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende

klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling

innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år

etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og

langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig

gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig

verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på

etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige

anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene

nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være

forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres

til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer

og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for

avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av

individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige

driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over

driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en

kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler

kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller

forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med

driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet

har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.20

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	314325.00	346820.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	64143.00	69344.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13053.00	460.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	391521.00	416624.00

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20689941.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20689941.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4322351.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16367590.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	372900.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2836418.00	2585731.00

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2900000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3131872.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
15993990.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
KVAM EIENDOMMER AS

890330312

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



KVAM EIENDOMMER AS
890 330 312

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		211 192	206 659
Annen driftsinntekt		1 512 178	2 540 762
Sum driftsinntekter		1 723 370	2 747 420
Driftskostnader			
Varekostnad		-361 546	-422 244
Lønnskostnad	1, 2	-391 521	-416 624
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-372 900	-372 900
Annen driftskostnad		-364 176	-1 472 959
Sum driftskostnader		-1 490 144	-2 684 727
Driftsresultat		233 226	62 693
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		142 969	115 731
Annen renteinntekt		162 829	953
Sum finansinntekter		305 798	116 684
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-319 846	-625 439
Sum finanskostnader		-319 846	-625 439
Netto finans		-14 048	-508 755
Årsresultat		219 178	-446 062
Overføringer			
Annen egenkapital		219 178	-446 062
Sum overføringer		219 178	-446 062



KVAM EIENDOMMER AS
890 330 312

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	15 993 990	16 296 790
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	373 600	443 700
Sum varige driftsmidler		16 367 590	16 740 490
Sum anleggsmidler		16 367 590	16 740 490
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		101 229	147 714
Kortsiktige konsernfordringer	5	2 836 418	2 585 731
Andre kortsiktige fordringer		32 947	4 650 941
Sum fordringer		2 970 594	7 384 386
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		43 750	37 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 750	37 958
Sum omløpsmidler		3 014 344	7 422 343
SUM EIENDELER		19 381 933	24 162 833



KVAM EIENDOMMER AS
890 330 312

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		15 577 374	15 577 374
Sum innskutt egenkapital		15 677 374	15 677 374
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		371 120	151 943
Sum opptjent egenkapital		371 120	151 943
Sum egenkapital		16 048 494	15 829 316
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 131 872	8 066 969
Sum annen langsiktig gjeld		3 131 872	8 066 969
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 375	22 212
Skyldige offentlige avgifter		32 286	41 164
Annen kortsiktig gjeld		122 907	203 171
Sum kortsiktig gjeld		201 568	266 548
Sum gjeld		3 333 440	8 333 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 381 933	24 162 833

MOLDE, 11.03.2026

Per Gunnar Vårdal
styrets leder / daglig leder



KVAM EIENDOMMER AS
890 330 312

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	314 325	346 820
Arbeidsgiveravgift	64 143	69 344
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	13 053	460
Sum	391 521	416 624

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,2



KVAM EIENDOMMER AS
890 330 312

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	20 689 941
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	20 689 941
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-4 322 351
Balanseført verdi per 31.12.	16 367 590
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	372 900

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 900 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 131 872
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 993 990
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 836 418	2 585 731