



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 224 685
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVALAMARKA INVEST AS
Forretningsadresse: Flotmyrgata 116
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Håkon Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		42 910	8 500
Annen driftsinntekt		1 642 517	1 542 170
Sum inntekter		1 685 427	1 550 670
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	651 100	453 023
Annen driftskostnad	2	557 018	1 026 113
Sum kostnader		1 208 118	1 479 136
Driftsresultat		477 308	71 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 135	7 638
Sum finansinntekter		9 135	7 638
Annen rentekostnad		963 939	541 511
Sum finanskostnader		963 939	541 511
Netto finans		-954 804	-533 873
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-477 496	-462 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		-477 496	-462 339
Årsresultat		-477 496	-462 339
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-477 496	-462 339
Totalresultat		-477 496	-462 339
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-477 496	-462 339
Sum overføringer og disponeringer		-477 496	-462 339



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	15 303 775	15 342 327
Sum varige driftsmidler		15 303 775	15 342 327
Sum anleggsmidler		15 303 775	15 342 327
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		131 867	34 273
Andre kortsiktige fordringer		46 473	29 957
Sum fordringer		178 341	64 230
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 751	117 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 751	117 726
Sum omløpsmidler		182 091	181 955
SUM EIENDELER		15 485 867	15 524 282
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 112 000	2 112 000
Overkurs		800	800
Sum innskutt egenkapital		2 112 800	2 112 800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	4, 7	1 167 677	690 182
Sum opptjent egenkapital		-1 167 677	-690 182
Sum egenkapital		945 123	1 422 618
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 255 523	13 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 255 523	13 600 000
Sum langsiktig gjeld		14 255 523	13 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 506	320 589
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		17 880	13 694
Annen kortsiktig gjeld	8	260 835	167 380
Sum kortsiktig gjeld		285 221	501 663
Sum gjeld		14 540 744	14 101 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 485 867	15 524 282



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443552

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 224 685
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVALAMARKA INVEST AS
Forretningsadresse: Flotmyrgata 116
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Håkon Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.05.2024

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: 993 224 685
KVALAMARKA INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		42 910	8 500
Annen driftsinntekt		1 642 517	1 542 170
Sum inntekter		1 685 427	1 550 670
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	651 100	453 023
Annen driftskostnad	2	557 018	1 026 113
Sum kostnader		1 208 118	1 479 136
Driftsresultat		477 308	71 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 135	7 638
Sum finansinntekter		9 135	7 638
Annen rentekostnad		963 939	541 511
Sum finanskostnader		963 939	541 511
Netto finans		-954 804	-533 873
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-477 496	-462 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		-477 496	-462 339
Årsresultat		-477 496	-462 339
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-477 496	-462 339
Totalresultat		-477 496	-462 339
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-477 496	-462 339
Sum overføringer og disponeringer		-477 496	-462 339



Organisasjonsnr: 993 224 685
KVALAMARKA INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

1, 5

15 303 775

15 342 327

Sum varige driftsmidler

15 303 775

15 342 327

Sum anleggsmidler

15 303 775

15 342 327

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

131 867

34 273

46 473

29 957

Sum fordringer

178 341

64 230

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

3 751

117 726

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

3 751

117 726

Sum omløpsmidler

182 091

181 955

SUM EIENDELER

15 485 867

15 524 282

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

2 112 000

2 112 000

Overkurs

800

800

Sum innskutt egenkapital

2 112 800

2 112 800

Opptjent egenkapital

Udekket tap

4, 7

1 167 677

690 182

Sum opptjent egenkapital

-1 167 677

-690 182

Sum egenkapital

945 123

1 422 618

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	
	14 255 523	13 600 000
Sum annen langsiktig gjeld	14 255 523	13 600 000
Sum langsiktig gjeld	14 255 523	13 600 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 506	320 589
Betalbar skatt	3	
Skyldig offentlige avgifter	17 880	13 694
Annen kortsiktig gjeld	8	
	260 835	167 380
Sum kortsiktig gjeld	285 221	501 663
Sum gjeld	14 540 744	14 101 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 485 867	15 524 282



Organisasjonsnr: 993 224 685
KVALAMARKA INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Kvalamarka Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 224 685



RESULTATREGNSKAP

KVALAMARKA INVEST AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		42 910	8 500
Annen driftsinntekt		1 642 517	1 542 170
Sum driftsinntekter		1 685 427	1 550 670
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	651 100	453 023
Annen driftskostnad	2	557 018	1 026 113
Sum driftskostnader		1 208 118	1 479 136
Driftsresultat		477 308	71 534
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		9 135	7 638
Annen rentekostnad		963 939	541 511
Resultat av finansposter		-954 804	-533 873
Resultat før skattekostnad	3	-477 496	-462 339
Resultat		-477 496	-462 339
Årsresultat		-477 496	-462 339
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	4	477 496	462 339
Sum overføringer		-477 496	-462 339



BALANSE

KVALAMARKA INVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	15 303 775	15 342 327
Sum varige driftsmidler		15 303 775	15 342 327
Sum anleggsmidler		15 303 775	15 342 327
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		131 867	34 273
Andre kortsiktige fordringer		46 473	29 957
Sum fordringer		178 341	64 230
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 751	117 726
Sum omløpsmidler		182 091	181 955
Sum eiendeler		15 485 867	15 524 282



BALANSE

KVALAMARKA INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	2 112 000	2 112 000
Overkurs		800	800
Sum innskutt egenkapital		2 112 800	2 112 800
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4, 7	-1 167 677	-690 182
Sum opptjent egenkapital		-1 167 677	-690 182
Sum egenkapital		945 123	1 422 618
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 255 523	13 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 255 523	13 600 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 506	320 589
Skyldig offentlige avgifter		17 880	13 694
Annen kortsiktig gjeld	8	260 835	167 380
Sum kortsiktig gjeld		285 221	501 663
Sum gjeld		14 540 744	14 101 663
Sum egenkapital og gjeld		15 485 867	15 524 282

Haugesund, 22.05.2024
Styret i Kvalamarka Invest AS

John Egil Helgeland
styreleder

Audun Helgeland
styremedlem

Håkon Bjørndal
styremedlem/daglig leder



Noter til årsregnskapet 2023 for Kvalamarka Invest AS

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.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	18 155 826	18 155 826
Tilgang kjøpte driftsmidler	612 549	612 549
Anskaffelseskost 31.12.23	18 768 375	18 768 375
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 464 601	3 464 601
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	3 464 601	3 464 601
Bokført verdi 31.12.23	15 303 775	15 303 775
Årets ordinære avskrivninger	651 100	651 100
Avskrivningsplan	saldo 2-10%	



Note 2 Lønn og ansatte

Det var ingen ansatte i selskapet i 2023.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-477 496	-462 339
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	11 727	-172 999
Skattepliktig inntekt	-465 768	-635 338
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	232 989	250 584	17 595
Fordringer	5 868	0	-5 868
Sum	238 857	250 584	11 727
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 401 010	-935 242	465 768
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 162 153	684 657	-477 496
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 112 000	800	-690 182	1 422 618
			0	0
Pr 01.01.2023	2 112 000	800	-690 182	1 422 618
Årets resultat			-477 496	-477 496
Pr 31.12.2023	2 112 000	800	-1 167 677	945 123

Note 5 -Langsiktig gjeld

Selskapet hadde pr 31/12 gjeld på kr 14 255 523 til Sparebanken Vest.

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i anleggsmidler. Bokført verdi av pantsatte midler utgjorde pr 31/12 kr 15 303 775. Innfrielse er avtalt til år 2026.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kvalamarka Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 112	1 000,0	2 112 000
Sum	2 112		2 112 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Grønn Invest AS	1 056	50,0	50,0
JAH Invest AS	1 056	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	2 112	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr 477 496. Det er investert i energiøkonomiserende tiltak for hele bygget, og det er sørget for refinansiering i forbindelse med investeringene. Kvalamarka Invest AS jobber kontinuerlig for å videreutvikle eiendommen og forventer lønnsom drift i kommende år. Eiendommen har merverdier i forhold til bokførte verdier. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Note 8 Gjeld til aksjonærer

Gjeld til aksjeeiere og tilknyttede selskap utgjør kr 161 178 pr 31/12. Lånene er uten sikkerhet og det beregnes ikke renter. Tilbakebetaling av innlån foretas når det blir anledning til oppgjør.