



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 212 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAVIK INVESTERING AS
Forretningsadresse: Forusbeen 210
4313 SANDNES

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: Olav Østhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.01.2023

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, 12.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 003 824	955 368
Sum inntekter		1 003 824	955 368
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	116 900	116 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		106 997	170 574
Sum kostnader		223 897	287 474
Driftsresultat		779 927	667 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 511	
Sum finansinntekter		1 511	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		152 648	92 818
Sum finanskostnader		152 648	92 818
Netto finans		-151 137	-92 818
Ordinært resultat før skattekostnad		628 790	575 076
Skattekostnad på resultat	4	138 333	126 517
Ordinært resultat etter skattekostnad		490 457	448 559
Årsresultat	5	490 457	448 559
Årsresultat etter minoritetsinteresser		490 457	448 559
Totalresultat		490 457	448 559
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		487 090	439 764
Annen egenkapital		3 367	8 796



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		490 457	448 559



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker o.l.	3		
Utsatt skattefordel	3, 4		
Goodwill	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 050 681	5 167 581
Sum varige driftsmidler	3, 6	5 050 681	5 167 581
Sum anleggsmidler			
		5 050 681	5 167 581
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		359 211	333 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		359 211	333 883
Sum omløpsmidler			
		359 211	333 883
SUM EIENDELER		5 409 893	5 501 464
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital		922 682	919 315



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		922 682	919 315
Sum egenkapital	5	1 022 682	1 019 315
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	179 039	178 090
Sum avsetninger for forpliktelser		179 039	178 090
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		3 357 249	3 540 802
Sum annen langsiktig gjeld		3 357 249	3 540 802
Sum langsiktig gjeld		3 536 288	3 718 892
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		226 448	199 457
Kortsiktig konserngjeld		624 474	563 800
Sum kortsiktig gjeld		850 922	763 257
Sum gjeld		4 387 210	4 482 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 409 893	5 501 464
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 592207

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 212 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAVIK INVESTERING AS
Forretningsadresse: Forusbeen 210
4313 SANDNES

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: Olav Østhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.01.2023

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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 991 212 132
KVAVIK INVESTERING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 003 824	955 368
Sum inntekter		1 003 824	955 368
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	116 900	116 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		106 997	170 574
Sum kostnader		223 897	287 474
Driftsresultat		779 927	667 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 511	
Sum finansinntekter		1 511	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		152 648	92 818
Sum finanskostnader		152 648	92 818
Netto finans		-151 137	-92 818
Ordinært resultat før skattekostnad		628 790	575 076
Skattekostnad på resultat	4	138 333	126 517
Ordinært resultat etter skattekostnad		490 457	448 559
Årsresultat	5	490 457	448 559
Årsresultat etter minoritetsinteresser		490 457	448 559
Totalresultat		490 457	448 559
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		487 090	439 764
Annen egenkapital		3 367	8 796
Sum overføringer og disponeringer		490 457	448 559



Organisasjonsnr: 991 212 132
KVAVIK INVESTERING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker o.l.	3		
Utsatt skattefordel	3, 4		
Goodwill	3		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 050 681	5 167 581
Sum varige driftsmidler	3, 6	5 050 681	5 167 581

Sum anleggsmidler

		5 050 681	5 167 581
--	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter		359 211	333 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		359 211	333 883

Sum omløpsmidler

		359 211	333 883
--	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER

		5 409 893	5 501 464
--	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital		922 682	919 315
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		922 682	919 315

Sum egenkapital

	5	1 022 682	1 019 315
--	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4	179 039	178 090
Sum avsetninger for forpliktelseser		179 039	178 090
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		3 357 249	3 540 802
Sum annen langsiktig gjeld		3 357 249	3 540 802
Sum langsiktig gjeld		3 536 288	3 718 892
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		226 448	199 457
Kortsiktig konserngjeld		624 474	563 800
Sum kortsiktig gjeld		850 922	763 257
Sum gjeld		4 387 210	4 482 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 409 893	5 501 464
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 991 212 132
KVAVIK INVESTERING 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</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Kvavik Investering AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kvavik Investering AS som 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, og
- gir årsregnskapet et rettvisende 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Stavanger, 20. januar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Arne Birkeland
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Birkeland, Arne	BANKID_MOBILE	2023-01-24 10:01

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap

2022

Kvavik Investering AS

Org.nr.:991 212 132



Resultatregnskap			
Kvavik Investering AS			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		1 003 824	955 368
Sum driftsinntekter		1 003 824	955 368
Avskrivning på varige driftsmidler	3	116 900	116 900
Annen driftskostnad		106 997	170 574
Sum driftskostnader		223 897	287 474
Driftsresultat		779 927	667 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		1 511	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		152 648	92 818
Resultat av finansposter		-151 137	-92 818
Ordinært resultat før skattekostnad		628 790	575 076
Skattekostnad på resultat	4	138 333	126 517
Årsresultat	5	490 457	448 559
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		487 090	439 764
Annen egenkapital		3 367	8 796
Sum overføringer		490 457	448 559



Balanse			
Kvavik Investering AS			
EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 050 681	5 167 581
Sum varige driftsmidler	3, 6	<u>5 050 681</u>	<u>5 167 581</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 050 681</u>	<u>5 167 581</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd og kontanter		359 211	333 883
Sum omløpsmidler		<u>359 211</u>	<u>333 883</u>
SUM EIENDELER		<u>5 409 893</u>	<u>5 501 464</u>
Kvavik Investering AS, orgnr. 991 212 132		Side 3	



Balanse			
Kvavik Investering AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		922 682	919 315
Sum opptjent egenkapital		922 682	919 315
Sum egenkapital	5	1 022 682	1 019 315
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	179 039	178 090
Sum avsetning for forpliktelser		179 039	178 090
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap		3 357 249	3 540 802
Sum annen langsiktig gjeld		3 357 249	3 540 802
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		226 448	199 457
Gjeld til konsernselskap		624 474	563 800
Sum kortsiktig gjeld		850 922	763 257
Sum gjeld		4 387 210	4 482 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 409 893	5 501 464
Sandnes, 20.01.2023 Styret i Kvavik Investering AS			
_____ Bjørn Rygg styreleder/daglig leder			
Kvavik Investering AS, orgnr. 991 212 132			Side 4



Kvavik Investering AS - Noter til årsregnskapet for 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

Noteseksjon



Kvavik Investering AS - Noter til årsregnskapet for 2022

Note 2 Lønnskostnader

Kvavik Investering AS har ingen ansatte. Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	6 617 365	6 617 365
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	6 617 365	6 617 365
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2022	1 449 784	1 449 784
Årets avskrivninger	116 900	116 900
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	1 566 684	1 566 684
Bokført verdi per 31.12.2022	5 050 681	5 050 681
Forventet økonomisk levetid bygninger	20-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



Kvavik Investering AS - Noter til årsregnskapet for 2022

Note 4 Skatt

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	813 816	809 500	-4 316
Sum	813 816	809 500	-4 316
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	813 816	809 500	-4 316
Utsatt skatt (22 %)	179 039	178 090	-950
Årets skattekostnad		2022	2021
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		628 790	575 076
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-4 316	-11 277
Avgitt konsernbidrag		-624 474	-563 800
Skattepliktig inntekt		0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		137 384	124 036
Endring i utsatt skatt		949	2 481
Skattekostnad ordinært resultat		138 333	126 517
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		628 790	575 076
Beregnet skatt av resultat før skatt		138 334	126 517
Sum		138 334	126 517
Effektiv skattesats		22,0 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		137 384	124 036
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-137 384	-124 036
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	100 000	919 315	1 019 315
Årets resultat	0	490 457	490 457
Avgitt konsernbidrag	0	-487 090	-487 090
Egenkapital 31.12.2022	100 000	922 682	1 022 682



Kvavik Investering AS - Noter til årsregnskapet for 2022

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har stilt pant i fast eiendom for morselskapets gjeld til kredittinstitusjoner. Gjelden utgjør kr 187 mill pr 31.12.2022.

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for morselskapets gjeld til kredittinstitusjoner	2022	2021
Tomter, bygninger	5 050 681	5 167 581
Sum	5 050 681	5 167 581



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Rygg, Bjørn	BANKID	2023-01-20 11:59

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.