



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	935 550 572
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	QVAST EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Kvernelandsveien 56D 4323 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	22.04.2025 - 31.12.2025
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	KJELL HAVER REGNSKAPSSERVICE AS
--	---------------------------------

Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.04.2026
---	------------

### 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, 22.04.2026





## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		724 200	
<b>Sum inntekter</b>		<b>724 200</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	3	7 446	
Annen driftskostnad		350 633	
<b>Sum kostnader</b>		<b>358 078</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>366 122</b>	
Annen rentekostnad		507 582	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>507 582</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-507 582</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-141 460</b>	
Skattekostnad på resultat	4	-31 784	
<b>Årsresultat</b>		<b>-109 676</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-109 676</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-109 676</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-109 676	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-109 676</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	88 830	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>88 830</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	9 773 482	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 773 482</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	283 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>283 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 145 312</b>	
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		50 000	
Andre kortsiktige fordringer	6	831 897	
Konsernfordringer	6	177 114	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 059 011</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 310	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 310</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 068 320</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 213 632</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	
Annen innskutt egenkapital	8	3 817 318	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 847 318</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-104 981	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-104 981</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>3 742 337</b>	
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	7 407 833	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 407 833</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 407 833</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 063	
Annen kortsiktig gjeld	6	44 398	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 462</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 471 295</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 213 632</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 386171

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 935 550 572  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: QVAST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kvernlandsveien 56D  
4323 SANDNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 22.04.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: KJELL HAVER REGNSKAPSSERVICE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

#### 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, 21.04.2026

---

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: 935 550 572  
QVAST EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		724 200	
<b>Sum inntekter</b>		<b>724 200</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 3		7 446	
Annen driftskostnad		350 633	
<b>Sum kostnader</b>		<b>358 078</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>366 122</b>	
Annen rentekostnad		507 582	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>507 582</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-507 582</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-141 460</b>	
Skattekostnad på resultat 4		-31 784	
<b>Årsresultat</b>		<b>-109 676</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-109 676</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-109 676</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-109 676	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-109 676</b>	



Organisasjonsnr: 935 550 572  
QVAST EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	88 830	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>88 830</b>	

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	9 773 482	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 773 482</b>	

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	283 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>283 000</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 145 312</b>	
--------------------------	--	-------------------	--

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		50 000	
Andre kortsiktige fordringer	6	831 897	
Konsernfordringer	6	177 114	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 059 011</b>	

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 310	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 310</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 068 320</b>	
-------------------------	--	------------------	--

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 213 632</b>	<b>0</b>
----------------------	--	-------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	
Annen innskutt egenkapital	8	3 817 318	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 847 318</b>	



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-104 981	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-104 981</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 742 337</b>	
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9, 10	7 407 833	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 407 833</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 407 833</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 063	
Annen kortsiktig gjeld	6	44 398	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 462</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 471 295</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 213 632</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 935 550 572  
QVAST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Qvast Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**

**Org.nr.: 935 550 572**



**Qvast Eiendom AS**

Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>
Leieinntekter		724 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>724 200</b>
Avskrivning av driftsmidler	3	7 446
Annen driftskostnad		350 633
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>358 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>366 122</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen rentekostnad		507 582
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-507 582</b>
Resultat før skattekostnad		-141 460
Skattekostnad på resultat	4	-31 784
<b>Årsresultat</b>		<b>-109 676</b>
<b>Overføringer</b>		
Overført fra annen egenkapital		109 676
<b>Sum overføringer</b>		<b>-109 676</b>



## Qvast Eiendom AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2025
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Utsatt skattefordel	4	88 830
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>88 830</b>
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	9 773 482
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 773 482</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Investeringer i datterselskap	5	283 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>283 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 145 312</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer		50 000
Andre kortsiktige fordringer	6	831 897
Konsernbidrag	6	177 114
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 059 011</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 310
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 068 320</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 213 632</b>



**Qvast Eiendom AS**

Balanse

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	7	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	3 817 318
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 847 318</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital		-104 981
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-104 981</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 742 337</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	7 407 833
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 407 833</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		19 063
Annen kortsiktig gjeld	6	44 398
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 462</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 471 295</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 213 632</b>

Sandnes, 13.04.2026  
Styret i Qvast Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Johnny Egil Qvale  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Gaute Stokka  
styremedlem



## Qvast Eiendom AS

---

Noter til regnskapet for 2025

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet driver med utleie av fast eiendom. Virksomheten drives i Sandnes kommune.

#### Salgsinntekter

Leie inntektsføres på opptjeningsstidspunktet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/ langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid dersom de har levetid på mer enn 3 år. 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.

#### Langsiktige investeringer

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke oversiger grensen for små foretak. Avkastning inntektsføres samme år som det blir avsatt i selskapsregnskapet.

#### 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.

#### 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 2 Spesifisering av lønnskostnader i resultatregnskapet

Selskapet har ingen ansatte.



### Qvast Eiendom AS

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Overført ifm fisjon	9 454 945	342 664	9 797 609
Tilgang	0	0	0
Avgang til kostpris	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	9 454 945	342 664	9 797 609
Akkumulerte avskr 31.12.	24 127	0	24 127
Bokført verdi 31.12.	9 430 818	342 664	9 773 482
Årets avskrivninger	7 446	0	7 446
Økonomisk levetid	20-50 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

#### Note 4 Skatter

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0		
Just. Utsatt skattefordel fisjon	438		
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-38 965		
Endring utsatt skattefordel	6 743		
Sum skattekostnad	-31 784		

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og utsatt skattefordel:

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.	31.12.	Endring
Anleggsmidler	-340 147	-326 166	-13 981
Gevinst- og tapskonto	-96 269	-77 015	-19 254
Sum	-436 416	-403 181	-33 235
Inntektsført avsatt utbytte	1 995	0	1 995
Fremførbart underskudd		-589	589
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-434 421	-403 770	-30 651
Utsatt skattefordel 22%	-95 573	-88 830	-6 743



## Qvast Eiendom AS

### Note 5 Investering i datterselskap

	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme andel
Bryne Gardin og Solskjerming AS	01.01.2025	Time	66,5 %	66,5%
AS Gardintrylleriet	01.01.2025	Stavanger	100 %	100 %

  

	Egenkapital	Resultat	Anskaffelse – kost	Bokført verdi
Bryne Gardin og Solskjerming AS	522 116	203 870	133 000	133 000
AS Gardintrylleriet	448 916	90 947	150 000	150 000

### Note 6 Mellomværende med nærstående

Inkludert i posten andre kortsiktige fordringer er kr 519 434 fordring på søsterselskapet Via Montasje AS, kr 177 898 fordring på AS Gardintrylleriet og kr 133 422 fordring på Bryne Gardin og Solskjerming AS. Konsernbidrag på kr 177 114 gjelder årets konsernbidrag fra morselskapet Via AS.

Inkludert i posten annen kortsiktig gjeld er kr 2 000 gjeld til søsterselskapet Via Nova AS.

### Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på kr 30 000 fordelt på 1 aksje pålydende kr 30 000.

Aksjen eies av Via AS.

### Note 8 Egenkapital

Årets endring:

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Stiftelse	30 000		0	30 000
Ikke reg. kap. forhøyelse		3 679 169		3 679 169
Egenkap. Effekt fisjon			4 696	4 696
Konsernbidrag mottatt		138 149		138 149
Årets resultat			-109 676	-109 676
Egenkapital 31.12.	30 000	3 817 318	-104 981	3 742 337

Det er i ekstraordinær generalforsamling den 15.12.2025 vedtatt kapitalforhøyelse med konvertering av gjeld, kr 3 679 169. Kapitalforhøyelsen er registrert i foretaksregisteret 15.01.2026.



## Qvast Eiendom AS

---

### Note 9 Pantstillelser

Av selskapets gjeld er kr 7 407 833 sikret med pant.

Bokført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet:

Fast eiendom	9 773 482
--------------	-----------

### Note 10 Langsiktig gjeld

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller ca kr 6 683 000 etter 5 år.

### Note 11 Vesentlige hendelser

Selskapet er stiftet i forbindelse med en skattefri fisjon av VIA Montasje A/S ved at en har delt de ulike virksomheter til nye driftsselskap, henholdsvis Via Montasje AS, Via Nova AS og Qvast Eiendom AS, der alle selskaper er 100% eid av VIA AS. Fisjonen gjennomføres med skattemessig kontinuitet etter reglene for skattefri fisjon. Det innebærer at Via Montasje AS, Via Nova AS og Qvast Eiendom AS overtar Via Montasje A/S sine skattemessige posisjoner i tilknytning til de overførte eiendeler, rettigheter og forpliktelser, tidligere Via Montasje A/S er i forbindelse med gjennomføring av fisjon slettet.