



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 467 351
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVALHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Idrettsvegen 7
5936 MANGER

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: Oddmund Kvalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

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, 18.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		831 761	841 000
Sum inntekter		831 761	841 000
Kostnader			
Lønnskostnad			3 132
Annen driftskostnad		364 927	379 489
Sum kostnader		364 927	382 621
Driftsresultat		466 834	458 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		159 516	62 435
Sum finansinntekter		159 516	62 435
Annen finanskostnad		494	3 385
Sum finanskostnader		494	3 385
Netto finans		159 022	59 050
Ordinært resultat før skattekostnad		625 856	517 429
Skattekostnad på ordinært resultat	3	137 839	114 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		488 017	403 162
Årsresultat		488 017	403 162
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		266 104	
Overføringer annen egenkapital	6	221 913	403 162
Sum overføringer og disponeringer		488 017	403 162



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	44 000	44 000
Sum immaterielle eiendeler		44 000	44 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 575 975	8 575 975
Sum varige driftsmidler		8 575 975	8 575 975
Sum anleggsmidler		8 619 975	8 619 975
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		2 202 966	1 941 368
Fordringer			
Kundefordringer			2 239
Andre fordringer		28 656	13 865
Sum fordringer		28 656	16 104
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 544 733	5 194 264
Sum omløpsmidler		7 776 355	7 151 736
SUM EIENDELER		16 396 330	15 771 711
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	12 718 953	12 497 040
Sum opptjent egenkapital		12 718 953	12 497 040
Sum egenkapital		12 818 953	12 597 040
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 864	17 532
Betalbar skatt	3	62 784	114 263
Annen kortsiktig gjeld		3 463 729	3 042 876
Sum kortsiktig gjeld		3 577 377	3 174 671
Sum gjeld		3 577 377	3 174 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 396 330	15 771 711



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 441764

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 467 351
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVALHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Idrettsvegen 7
5936 MANGER

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: Oddmund Kvalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

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: 986 467 351
KVALHEIM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		831 761	841 000
Sum inntekter		831 761	841 000
Kostnader			
Lønnskostnad			3 132
Annen driftskostnad		364 927	379 489
Sum kostnader		364 927	382 621
Driftsresultat		466 834	458 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		159 516	62 435
Sum finansinntekter		159 516	62 435
Annen finanskostnad		494	3 385
Sum finanskostnader		494	3 385
Netto finans		159 022	59 050
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	137 839	114 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		488 017	403 162
Årsresultat		488 017	403 162
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		266 104	
Overføringer annen egenkapital	6	221 913	403 162
Sum overføringer og disponeringer		488 017	403 162



Organisasjonsnr: 986 467 351
KVALHEIM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	44 000	44 000
Sum immaterielle eiendeler		44 000	44 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 575 975	8 575 975
Sum varige driftsmidler		8 575 975	8 575 975
Sum anleggsmidler		8 619 975	8 619 975
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		2 202 966	1 941 368
Fordringer			
Kundefordringer			2 239
Andre fordringer		28 656	13 865
Sum fordringer		28 656	16 104
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 544 733	5 194 264
Sum omløpsmidler		7 776 355	7 151 736
SUM EIENDELER		16 396 330	15 771 711
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	12 718 953	12 497 040
Sum opptjent egenkapital		12 718 953	12 497 040
Sum egenkapital		12 818 953	12 597 040
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Leverandørgjeld		50 864	17 532
Betalbar skatt	3	62 784	114 263
Annen kortsiktig gjeld		3 463 729	3 042 876
Sum kortsiktig gjeld		3 577 377	3 174 671
Sum gjeld		3 577 377	3 174 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 396 330	15 771 711



Organisasjonsnr: 986 467 351
KVALHEIM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10.00	10000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kvalheim Invest AS	10.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10.00	100.00%	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Kvalheim Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garantireparasjoner. Beløpet balanseføres som utsatt inntekt og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Kvalheim Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	137 839	114 263
For mye (lite) avsatt tidligere år	0	4
Årets totale skattekostnad	<u>137 839</u>	<u>114 267</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	625 856	517 429
Permanente forskjeller	685	1 948
Alminnelig inntekt	<u>626 541</u>	<u>519 377</u>
Ytet konsernbidrag	-341 159	0
Årets skattegrunnlag	<u>285 382</u>	<u>519 377</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	62 784	114 263
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-200 000	-200 000
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-200 000</u>	<u>-200 000</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-44 000	-44 000

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	8 575 975	8 575 975
Anskaffelseskost 31.12.2023	8 575 975	8 575 975
Balanseført pr. 31.12.2023	<u>8 575 975</u>	<u>8 575 975</u>
Avskrivningsplan	Saldo 0%	

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10	10 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Kvalheim Invest AS	10	100 %	100 %



Kvalheim Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	100 000	12 497 040	12 597 040
Årsresultat	0	488 017	488 017
Avgitt konsernbidrag	0	-266 104	-266 104
Egenkapital 31.12.2023	100 000	12 718 953	12 818 953



Årsregnskap

2023

Kvalheim Eiendom AS



Kvalheim Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		831 761	841 000
Sum driftsinntekter		<u>831 761</u>	<u>841 000</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad		0	3 132
Annen driftskostnad		364 927	379 489
Sum driftskostnader		<u>364 927</u>	<u>382 621</u>
Driftsresultat		<u>466 834</u>	<u>458 379</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		159 516	62 435
Annen finanskostnad		494	3 385
Netto finansposter		<u>159 022</u>	<u>59 050</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>625 856</u>	<u>517 429</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>137 839</u>	<u>114 267</u>
Årsresultat		<u>488 017</u>	<u>403 162</u>
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		266 104	0
Overføringer annen egenkapital	6	<u>221 913</u>	<u>403 162</u>
Sum disponert		<u>488 017</u>	<u>403 162</u>



Kvalheim Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	44 000	44 000
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 575 975	8 575 975
Sum anleggsmidler		<u>8 619 975</u>	<u>8 619 975</u>
Omløpsmidler			
Varer		<u>2 202 966</u>	<u>1 941 368</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	2 239
Andre fordringer		<u>28 656</u>	<u>13 865</u>
Sum fordringer		<u>28 656</u>	<u>16 104</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>5 544 733</u>	<u>5 194 264</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 776 355</u>	<u>7 151 736</u>
Sum eiendeler		<u>16 396 330</u>	<u>15 771 711</u>



Kvalheim Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	12 718 953	12 497 040
Sum egenkapital		<u>12 818 953</u>	<u>12 597 040</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		50 864	17 532
Betalbar skatt	3	62 784	114 263
Annen kortsiktig gjeld		<u>3 463 729</u>	<u>3 042 876</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 577 377</u>	<u>3 174 671</u>
Sum gjeld		<u>3 577 377</u>	<u>3 174 671</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>16 396 330</u>	<u>15 771 711</u>

31. desember 2023
Manger, 24. mai 2024

Oddmund Kvalheim
daglig leder, styreleder



Kvalheim Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garantireparasjoner. Beløpet balanseføres som utsatt inntekt og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Kvalheim Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	137 839	114 263
For mye (lite) avsatt tidligere år	0	4
Årets totale skattekostnad	137 839	114 267

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	625 856	517 429
Permanente forskjeller	685	1 948
Alminnelig inntekt	626 541	519 377
Ytet konsernbidrag	-341 159	0
Årets skattegrunnlag	285 382	519 377
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	62 784	114 263

Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-200 000	-200 000
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-200 000	-200 000
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-44 000	-44 000

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	8 575 975	8 575 975
Anskaffelseskost 31.12.2023	8 575 975	8 575 975
Balanseført pr. 31.12.2023	8 575 975	8 575 975
Avskrivningsplan	Saldo 0%	

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10	10 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Kvalheim Invest AS	10	100 %	100 %



Kvalheim Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	100 000	12 497 040	12 597 040
Årsresultat	0	488 017	488 017
Avgitt konsernbidrag	0	-266 104	-266 104
Egenkapital 31.12.2023	100 000	12 718 953	12 818 953