



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 586 635
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVALITET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jahredammen 10B
3235 SANDEFJORD

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: Lulzim Neziri
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 01.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 380 000	21 800 586
Annen driftsinntekt		15 399	
Sum inntekter		4 395 399	21 800 586
Kostnader			
Varekostnad		2 193 970	10 955 394
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		288 510	85 562
Sum kostnader		2 482 480	11 040 956
Driftsresultat		1 912 919	10 759 630
Annen rentekostnad		28 325	1 989
Sum finanskostnader		28 325	1 989
Netto finans		-28 325	-1 989
Ordinært resultat før skattekostnad		1 884 594	10 757 641
Skattekostnad på resultat	3	420 841	2 356 974
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 463 753	8 400 667
Årsresultat	4	1 463 753	8 400 667
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 463 753	8 400 667
Totalresultat		1 463 753	8 400 667
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			8 300 000
Udekket tap			44 120
Avsatt til annen egenkapital		1 463 753	56 547
Sum overføringer og disponeringer		1 463 753	8 400 667



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 886 670	8 747 666
Sum finansielle anleggsmidler		1 886 670	8 747 666
Sum anleggsmidler		1 886 670	8 747 666
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			2 193 970
Fordringer			
Kundefordringer		425 000	
Andre kortsiktige fordringer			126 900
Sum fordringer		425 000	126 900
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 896	32 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 896	32 889
Sum omløpsmidler		466 896	2 353 760
SUM EIENDELER		2 353 565	11 101 425
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 520 300	56 547
Sum opptjent egenkapital		1 520 300	56 547
Sum egenkapital	4	1 550 300	86 547
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 806	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 806	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 806	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 333	2 812
Betalbar skatt	3	419 035	2 356 974
Skyldig offentlige avgifter		25 000	
Utbytte			8 300 000
Annen kortsiktig gjeld		355 092	355 092
Sum kortsiktig gjeld		801 460	11 014 878
Sum gjeld		803 266	11 014 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 353 565	11 101 425



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 437794

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 586 635
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVALITET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jahredammen 10B
3235 SANDEFJORD

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: Lulzim Neziri
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Revisjon

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 915 586 635
KVALITET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 380 000	21 800 586
Annen driftsinntekt		15 399	
Sum inntekter		4 395 399	21 800 586
Kostnader			
Varekostnad		2 193 970	10 955 394
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		288 510	85 562
Sum kostnader		2 482 480	11 040 956
Driftsresultat		1 912 919	10 759 630
Annen rentekostnad		28 325	1 989
Sum finanskostnader		28 325	1 989
Netto finans		-28 325	-1 989
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	420 841	2 356 974
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 463 753	8 400 667
Årsresultat	4	1 463 753	8 400 667
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 463 753	8 400 667
Totalresultat		1 463 753	8 400 667
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			8 300 000
Udekket tap			44 120
Avsatt til annen egenkapital		1 463 753	56 547
Sum overføringer og disponeringer		1 463 753	8 400 667



Organisasjonsnr: 915 586 635
KVALITET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 886 670	8 747 666
Sum finansielle anleggsmidler		1 886 670	8 747 666
Sum anleggsmidler		1 886 670	8 747 666
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			2 193 970
Fordringer			
Kundefordringer		425 000	
Andre kortsiktige fordringer			126 900
Sum fordringer		425 000	126 900
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		41 896	32 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 896	32 889
Sum omløpsmidler		466 896	2 353 760
SUM EIENDELER		2 353 565	11 101 425

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 520 300	56 547
Sum opptjent egenkapital		1 520 300	56 547
Sum egenkapital	4	1 550 300	86 547



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 806	
Sum avsetninger for forpliktelse		1 806	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 806	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 333	2 812
Betalbar skatt	3	419 035	2 356 974
Skyldig offentlige avgifter		25 000	
Utbytte			8 300 000
Annen kortsiktig gjeld		355 092	355 092
Sum kortsiktig gjeld		801 460	11 014 878
Sum gjeld		803 266	11 014 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 353 565	11 101 425



Organisasjonsnr: 915 586 635
KVALITET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Kvalitet Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert Kvalitet Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 463 753. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening



revisjon & rådgivning

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 Kvalitet Eiendom AS.

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

Sandefjord, 23. mai 2024
HLO revisjon & rådgivning AS

Marthe Bjørnstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)





Revisjonsberetning til si...ng Kvalitet Eiendom AS

Name

Date

Bjørnstad, Marthe

2024-05-23

Identification

 **bankID** Bjørnstad, Marthe



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2023

Kvalitet Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning

Org.nr.: 915 586 635



RESULTATREGNSKAP

KVALITET EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		4 380 000	21 800 586
Annen driftsinntekt		15 399	0
Sum driftsinntekter		4 395 399	21 800 586
Varekostnad		2 193 970	10 955 394
Annen driftskostnad		288 510	85 562
Sum driftskostnader		2 482 480	11 040 956
Driftsresultat		1 912 919	10 759 630
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		28 325	1 989
Resultat av finansposter		-28 325	-1 989
Resultat før skattekostnad		1 884 594	10 757 641
Skattekostnad på resultat	3	420 841	2 356 974
Årsresultat	4	1 463 753	8 400 667
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	8 300 000
Avsatt til annen egenkapital		1 463 753	56 547
Overført til udekket tap		0	-44 120
Sum overføringer		1 463 753	8 400 667



BALANSE

KVALITET EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 886 670	8 747 666
Sum finansielle anleggsmidler		1 886 670	8 747 666
Sum anleggsmidler		1 886 670	8 747 666
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		0	2 193 970
FORDRINGER			
Kundefordringer		425 000	0
Andre kortsiktige fordringer		0	126 900
Sum fordringer		425 000	126 900
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 896	32 889
Sum omløpsmidler		466 896	2 353 760
Sum eiendeler		2 353 565	11 101 425



BALANSE

KVALITET EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 520 300	56 547
Sum opptjent egenkapital		1 520 300	56 547
Sum egenkapital	4	1 550 300	86 547
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	1 806	0
Sum avsetning for forpliktelser		1 806	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 333	2 812
Betalbar skatt	3	419 035	2 356 974
Skyldig offentlige avgifter		25 000	0
Utbytte		0	8 300 000
Annen kortsiktig gjeld		355 092	355 092
Sum kortsiktig gjeld		801 460	11 014 878
Sum gjeld		803 266	11 014 878
Sum egenkapital og gjeld		2 353 565	11 101 425

Sandefjord, 23.05.2024
Styret i Kvalitet Eiendom AS

Lulzim Neziri
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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 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 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet hadde ingen ansatte i 2023.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	419 035	2 356 974
Endring i utsatt skatt	1 806	0
Skattekostnad ordinært resultat	420 841	2 356 974
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 884 594	10 757 641
Permanente forskjeller	28 322	0
Endring i midlertidige forskjeller	-8 211	0
Skattepliktig inntekt	1 904 705	10 757 641
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	419 035	2 356 974
Sum betalbar skatt i balansen	419 035	2 356 974

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller



	2023	2022	Endring
Fordringer	8 211	0	-8 211
Sum	8 211	0	-8 211
Grunnlag for utsatt skatt	8 211	0	-8 211
Utsatt skatt (22 %)	1 806	0	-1 806

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	56 547	86 547
Årets resultat				1 463 753	1 463 753
Pr 31.12.2023	30 000	0	0	1 520 300	1 550 300

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	1 886 670	8 747 666
Sum	1 886 670	8 747 666

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KVALITET EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
LULI EIENDOM AS	30	100,0	100,0