



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 899 222 202
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVERNELAND BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Valberget 17
4006 STAVANGER

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: Gard Ådne Aure Kverneland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		30 000	
Sum inntekter		30 000	
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	262 655	422 075
Sum kostnader		262 655	422 075
Driftsresultat		-232 655	-422 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		113 610	11 488
Annen finansinntekt		5 179	4 184
Sum finansinntekter		118 789	15 672
Annen rentekostnad			91 162
Sum finanskostnader			91 162
Netto finans		118 789	-75 490
Ordinært resultat før skattekostnad		-113 866	-497 565
Skattekostnad på resultat	2	-25 051	-108 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		-88 815	-388 628
Årsresultat	3	-88 815	-388 628
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-88 815	-388 628
Totalresultat		-88 815	-388 628
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-88 815	-388 628
Sum overføringer og disponeringer		-88 815	-388 628



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	2 184 627	
Sum finansielle anleggsmidler		2 184 627	
Sum anleggsmidler		2 184 627	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	3 947 190	3 620 627
Fordringer			
Konsernfordringer	4	113 866	2 631 017
Sum fordringer		113 866	2 631 017
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 768	14 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 768	14 508
Sum omløpsmidler		4 073 825	6 266 152
SUM EIENDELER		6 258 452	6 266 152
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	558 809	558 809
Sum innskutt egenkapital		588 809	588 809
Annen egenkapital	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	3	588 809	588 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 667 499	5 667 499
Sum annen langsiktig gjeld	6	5 667 499	5 667 499
Sum langsiktig gjeld		5 667 499	5 667 499
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 269	8 442
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		875	1 402
Sum kortsiktig gjeld		2 144	9 844
Sum gjeld		5 669 643	5 677 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 258 452	6 266 152



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 339766

Enheten

Organisasjonsnummer: 899 222 202
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INIVATO AS
Forretningsadresse: Valberget 17
4006 STAVANGER

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: Gard Ådne Aure Kverneland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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, 03.04.2024



Organisasjonsnr: 899 222 202
INIVATO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		30 000	
Sum inntekter		30 000	
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	262 655	422 075
Sum kostnader		262 655	422 075
Driftsresultat		-232 655	-422 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		113 610	11 488
Annen finansinntekt		5 179	4 184
Sum finansinntekter		118 789	15 672
Annen rentekostnad			91 162
Sum finanskostnader			91 162
Netto finans		118 789	-75 490
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-113 866	-497 565
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 051	-108 937
Årsresultat	3	-88 815	-388 628
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-88 815	-388 628
Totalresultat		-88 815	-388 628
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-88 815	-388 628
Sum overføringer og disponeringer		-88 815	-388 628



Organisasjonsnr: 899 222 202
INIVATO AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

4

2 184 627

Sum finansielle
anleggsmidler

2 184 627

Sum anleggsmidler

2 184 627

0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

5

3 947 190

3 620 627

Fordringer

Konsernfordringer

4

113 866

2 631 017

Sum fordringer

113 866

2 631 017

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

12 768

14 508

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

12 768

14 508

Sum omløpsmidler

4 073 825

6 266 152

SUM EIENDELER

6 258 452

6 266 152

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

3

558 809

558 809

Sum innskutt egenkapital

588 809

588 809

Annen egenkapital

3

Sum egenkapital

3

588 809

588 809

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån

6

Obligasjonslån

6



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 667 499	5 667 499
Sum annen langsiktig gjeld	6	5 667 499	5 667 499
Sum langsiktig gjeld		5 667 499	5 667 499
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 269	8 442
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		875	1 402
Sum kortsiktig gjeld		2 144	9 844
Sum gjeld		5 669 643	5 677 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 258 452	6 266 152



Organisasjonsnr: 899 222 202
INIVATO 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.



Årsregnskap 2023 Inivato AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning**

Org.nr.: 899 222 202



**Resultatregnskap
Inivato AS**

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		30 000	0
Sum driftsinntekter		30 000	0
Annen driftskostnad	1	262 655	422 075
Sum driftskostnader		262 655	422 075
Driftsresultat		-232 655	-422 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		113 610	11 488
Annen finansinntekt		5 179	4 184
Annen rentekostnad		0	91 162
Resultat av finansposter		118 789	-75 490
Resultat før skattekostnad		-113 866	-497 565
Skattekostnad på resultat	2	25 051	108 937
Resultat		-88 815	-388 628
Årsresultat	3	-88 815	-388 628
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		-88 815	-388 628
Sum overføringer		-88 815	-388 628



Balanse Inivato AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	2 184 627	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 184 627	0
Sum anleggsmidler		2 184 627	0
Omløpsmidler			
Tomter og utbyggingsretter for videresalg	5	3 947 190	3 620 627
Fordringer			
Konsemfordringer	4	113 866	2 631 017
Sum fordringer		113 866	2 631 017
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 768	14 508
Sum omløpsmidler		4 073 825	6 266 152
Sum eiendeler		6 258 452	6 266 152



Balanse Inivato AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	558 809	558 809
Sum innskutt egenkapital		588 809	588 809
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	3	588 809	588 809
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 667 499	5 667 499
Sum annen langsiktig gjeld	6	5 667 499	5 667 499
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 269	8 442
Annen kortsiktig gjeld		875	1 402
Sum kortsiktig gjeld		2 144	9 844
Sum gjeld		5 669 643	5 677 343
Sum egenkapital og gjeld		6 258 452	6 266 152

Stavanger, 22.03.2024
Styret i Inivato AS

Gard Ådne Aure Kverneland
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

Selskapet inngår i konsern med Kvemeland Investering AS org. 912 546 004 som øverste morselskap. Konsernregnskap som inkluderer Inivato AS fås utlevert i Kvemeland Investering AS sine lokaler i Vestre Svanholmen 9, 4131 Sandnes.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av eiendommer skjer på leveringstidspunktet.

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.

Tomter og utbyggingsretter for videresalg

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 Lønnskostnader

Inivato AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 33 000 inkl. mva.
I tillegg kommer andre tjenester for kr 7 500 inkl. mva.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-25 051	-108 937
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-25 051	-108 937
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-113 866	-497 565
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	2 397
Mottatt konsernbidrag	113 866	495 168
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-25 051	-108 937
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	25 051	108 937
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
Fordringer	-2 397	-2 397	0
Sum	-2 397	-2 397	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 397	2 397	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	558 809	0	588 809
Årets resultat		-88 815		-88 815
Konsemdrag mottatt		88 815		88 815
Pr 31.12.2023	30 000	558 809	0	588 809

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern*	2 184 627	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	113 866	2 631 017
Sum	2 298 493	2 631 017

*Lån til foretak i samme konsern forfaller senere enn 1 år.

Note 5 Tomter og utbyggingsretter for videresalg

Varelager	2023	2022
Tomter og utbyggingsretter for videresalg	3 947 190	3 620 627
Sum varelager	3 947 190	3 620 627

Bokført varebeholdning består av tomter og utbyggingsretter ervervet for videresalg, samt prosjekter som ikke er solgt pr. 31.12.2023. Tomter og prosjekter for videresalg er oppført til anskaffelseskostnad.

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	5 667 499	5 667 499
Sum	5 667 499	5 667 499

Note 7 Transaksjoner med nærstående

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel
Gard Ådne Aure Kvemeland	Styreleder	100 %

Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med nærstående:

	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	5 667 499	5 667 499
Sum	5 667 499	5 667 499



Til generalforsamlingen i Inivato AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Inivato AS som 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 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 22. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Inivato AS

Signers:

Name	Method	Date
Fuglevik, Rune	BANKID	2024-03-22 17:25

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.