



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 897 098
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAMSKOGEN APARTMENT AS
Forretningsadresse: Kanalveien 109
5068 BERGEN

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: COLLEGIUM REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 388 041	77 934
Sum kostnader		1 388 041	77 934
Driftsresultat		-1 388 041	-77 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28	3
Sum finansinntekter		28	3
Rentekostnad til foretak i samme konsern		646 765	401 579
Sum finanskostnader		646 765	401 579
Netto finans		-646 737	-401 576
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 034 778	-479 510
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 034 778	-479 510
Årsresultat	4	-2 034 778	-479 510
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 034 778	-479 510
Totalresultat		-2 034 778	-479 510
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 034 778	-479 510
Sum overføringer og disponeringer		-2 034 778	-479 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 929 916	300 001
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	2 929 916	300 001
Sum anleggsmidler		2 929 916	300 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			3 936 541
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 247	18 433
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 247	18 433
Sum omløpsmidler		18 247	3 954 974
SUM EIENDELER		2 948 162	4 254 975
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		6 334 931	4 300 153
Sum opptjent egenkapital		-6 334 931	-4 300 153
Sum egenkapital	4	-6 234 931	-4 200 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		9 183 093	8 455 128
Sum kortsiktig gjeld		9 183 093	8 455 128
Sum gjeld		9 183 093	8 455 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 948 162	4 254 975



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 581082

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 897 098
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAMSKOGEN APPARTMENT AS
Forretningsadresse: Kanalveien 109
5068 BERGEN

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: COLLEGIUM REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2024

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 952 897 098
KVAMSKOGEN APPARTMENT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 388 041	77 934
Sum kostnader		1 388 041	77 934
Driftsresultat		-1 388 041	-77 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28	3
Sum finansinntekter		28	3
Rentekostnad til foretak i samme konsern		646 765	401 579
Sum finanskostnader		646 765	401 579
Netto finans		-646 737	-401 576
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 034 778	-479 510
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 034 778	-479 510
Årsresultat	4	-2 034 778	-479 510
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 034 778	-479 510
Totalresultat		-2 034 778	-479 510
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 034 778	-479 510
Sum overføringer og disponeringer		-2 034 778	-479 510



Organisasjonsnr: 952 897 098
KVAMSKOGEN APPARTMENT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	2 929 916	300 001
--------------	---	-----------	---------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	2	2 929 916	300 001
--------------------------------	----------	------------------	----------------

Sum anleggsmidler		2 929 916	300 001
--------------------------	--	------------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer			3 936 541
-----------	--	--	-----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		18 247	18 433
----	--	--------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 247	18 433
--	--	---------------	---------------

Sum omløpsmidler		18 247	3 954 974
-------------------------	--	---------------	------------------

SUM EIENDELER		2 948 162	4 254 975
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	5		
---------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Udekket tap		6 334 931	4 300 153
-------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		-6 334 931	-4 300 153
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital	4	-6 234 931	-4 200 153
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		9 183 093	8 455 128
Sum kortsiktig gjeld		9 183 093	8 455 128
Sum gjeld		9 183 093	8 455 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 948 162	4 254 975



Organisasjonsnr: 952 897 098
KVAMSKOGEN APPARTMENT 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

Kvamskogen Apartment AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 952 897 098



Til generalforsamlingen i Kvamskogen Appartment AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert Kvamskogen Appartment AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 034 778. 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 avviklet.

Collegium Revisjon AS Øvre Kråkenes 17 – 5152 Bønes – Telefon: +47 55 52 02 06 – www.collegium.no
Foretaksregisteret: NO 988 782 041 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening



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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, 13.05.2024
Collegium Revisjon AS

Monica A. Anthonisen
statsautorisert revisor



Resultatregnskap

Kvamskogen Appartment AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		1 388 041	77 934
Sum driftskostnader		1 388 041	77 934
Driftsresultat		-1 388 041	-77 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28	3
Rentekostnad til foretak i samme konsern		646 765	401 579
Resultat av finansposter		-646 737	-401 576
Resultat før skattekostnad		-2 034 778	-479 510
Årsresultat	4	-2 034 778	-479 510
Overføringer			
Overført til udekket tap		2 034 778	479 510
Sum overføringer		-2 034 778	-479 510



Balanse

Kvamskogen Appartment AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 929 916	300 001
Sum varige driftsmidler	2	2 929 916	300 001
Sum anleggsmidler		2 929 916	300 001
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		0	3 936 541
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 247	18 433
Sum omløpsmidler		18 247	3 954 974
Sum eiendeler		2 948 162	4 254 975



Balanse

Kvamskogen Appartment AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-6 334 931	-4 300 153
Sum opptjent egenkapital		-6 334 931	-4 300 153
Sum egenkapital	4	-6 234 931	-4 200 153
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld		9 183 093	8 455 128
Sum kortsiktig gjeld		9 183 093	8 455 128
Sum gjeld		9 183 093	8 455 128
Sum egenkapital og gjeld		2 948 162	4 254 975

Bergen, 29.02.2024
Styret i Kvamskogen Appartment AS

Birgit Nistad
styreleder



Noter

Kvamskogen Apartment AS

Regnskapsprinsipper

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

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 477 963	3 477 963
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 629 915	2 629 915
= Anskaffelseskost 31.12.23	6 107 878	6 107 878
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 177 962	3 177 962
= Bokført verdi 31.12.23	2 929 916	2 929 916

Økonomisk levetid

0 år



Noter

Kvamskogen Apartment AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 034 778	-479 510
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	14 103	18 635
Skattepliktig inntekt	-2 020 675	-460 875
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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
Varige driftsmidler	-158 239	-163 717	-5 478
Gevinst – og tapskonto	78 323	97 904	19 581
Sum	-79 916	-65 813	14 103
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 470 900	-4 450 225	2 020 675
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 550 816	4 516 038	-2 034 778
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	-4 300 153	-4 200 153
Årets resultat		-2 034 778	-2 034 778
Pr 31.12.2023	100 000	-6 334 931	-6 234 931

Selskapets egenkapital er tapt. Styret arbeider med ulike løsninger knyttet mor selskapets videre drift. Fortsatt drift-forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Drift og likviditet sikres ved konsernlån inntil videre.



Noter

Kvamskogen Appartment AS

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kvamskogen Appartment AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nistadgruppen AS	100	100,0	100,0