



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Ove H Kvalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

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, 19.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		830 000	780 000
Sum inntekter		830 000	780 000
Kostnader			
Lønnskostnad		10 000	
Annen driftskostnad		519 415	447 208
Sum kostnader		529 415	447 208
Driftsresultat		300 585	332 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		141 875	215 047
Sum finansinntekter		141 875	215 047
Annen finanskostnad		1 155	35
Sum finanskostnader		1 155	35
Netto finans		140 720	215 012
Resultat før skattekostnad		441 305	547 804
Årsresultat		441 305	547 804
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		413 040	23 496
Overføringer annen egenkapital	6	-69 076	404 034
Sum overføringer og disponeringer		343 964	427 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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			
Fordringer			
Andre fordringer		35 166	74 446
Sum fordringer		35 166	74 446
Sum omløpsmidler		35 166	74 446
SUM EIENDELER		8 655 141	8 694 421
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	13 144 778	13 122 985
Sum opptjent egenkapital		13 144 778	13 122 985
Sum egenkapital		13 244 778	13 222 985



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 861	25 144
Betalbar skatt	3	6 473	113 648
Annen kortsiktig gjeld		1 504 226	1 064 104
Sum kortsiktig gjeld		1 675 560	1 202 896
Sum gjeld		1 675 560	1 202 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 920 338	14 425 881



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 383573

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ove H Kvalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

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, 18.04.2026

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: 986 467 351
KVALHEIM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		830 000	780 000
Sum inntekter		830 000	780 000
Kostnader			
Lønnskostnad		10 000	
Annen driftskostnad		519 415	447 208
Sum kostnader		529 415	447 208
Driftsresultat		300 585	332 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		141 875	215 047
Sum finansinntekter		141 875	215 047
Annen finanskostnad		1 155	35
Sum finanskostnader		1 155	35
Netto finans		140 720	215 012
Resultat før skattekostnad		441 305	547 804
Årsresultat		441 305	547 804
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		413 040	23 496
Overføringer annen egenkapital	6	-69 076	404 034
Sum overføringer og disponeringer		343 964	427 530



Organisasjonsnr: 986 467 351
KVALHEIM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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			
Fordringer			
Andre fordringer		35 166	74 446
Sum fordringer		35 166	74 446
Sum omløpsmidler		35 166	74 446
SUM EIENDELER		8 655 141	8 694 421
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	13 144 778	13 122 985
Sum opptjent egenkapital		13 144 778	13 122 985
Sum egenkapital		13 244 778	13 222 985
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 861	25 144
Betalbar skatt	3	6 473	113 648
Annen kortsiktig gjeld		1 504 226	1 064 104
Sum kortsiktig gjeld		1 675 560	1 202 896
Sum gjeld		1 675 560	1 202 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 920 338	14 425 881



Organisasjonsnr: 986 467 351
KVALHEIM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Kvalheim 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.

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. Estimert 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 2025

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2025	2024
Betalbar skatt	6 472	120 274
Årets totale skattekostnad	<u>6 472</u>	<u>120 274</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	441 305	547 804
Permanente forskjeller	1 155	-1 103
Alminnelig inntekt	442 460	546 701
Ytet konsernbidrag	-413 040	-30 123
Årets skattegrunnlag	<u>29 420</u>	<u>516 578</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	6 472	113 647
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
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 01.01.2025	8 575 975	8 575 975
Anskaffelseskost 31.12.2025	8 575 975	8 575 975
Balanseført pr. 31.12.2025	<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 %

Note 6 - Egenkapital



Kvalheim Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	100 000	13 122 985	13 222 985
Årsresultat	0	434 833	434 833
Avgitt konsernbidrag	0	-413 040	-413 040
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Egenkapital 31.12.2025	100 000	13 144 778	13 244 778



Årsregnskap

2025

Kvalheim Eiendom AS

Document ID: 464c88ed-190c-45ac-8c76-fd9714a4bd34



Kvalheim Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		830 000	780 000
Sum driftsinntekter		<u>830 000</u>	<u>780 000</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad		10 000	0
Annen driftskostnad		519 415	447 208
Sum driftskostnader		<u>529 415</u>	<u>447 208</u>
Driftsresultat		<u>300 585</u>	<u>332 792</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		141 875	215 047
Annen finanskostnad		1 155	35
Netto finansposter		<u>140 720</u>	<u>215 012</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>441 305</u>	<u>547 804</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>97 341</u>	<u>120 274</u>
Årsresultat		<u>343 964</u>	<u>427 530</u>
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		413 040	23 496
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-69 076</u>	<u>404 034</u>
Sum disponert		<u>343 964</u>	<u>427 530</u>

Document ID: 464c88ed-190c-45ac-8c76-fd9714a4bd34



Kvalheim Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
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>2 232 291</u>	<u>2 232 291</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		35 166	74 446
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>4 032 906</u>	<u>3 499 169</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 300 363</u>	<u>5 805 906</u>
Sum eiendeler		<u>14 920 338</u>	<u>14 425 881</u>

Document ID: 464c88ed-190c-45ac-8c76-fd9714a4bd34



Kvalheim Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	13 144 778	13 122 985
Sum egenkapital		<u>13 244 778</u>	<u>13 222 985</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		164 861	25 144
Betalbar skatt	3	6 473	113 648
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 504 226</u>	<u>1 064 104</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 675 560</u>	<u>1 202 896</u>
Sum gjeld		<u>1 675 560</u>	<u>1 202 896</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 920 338</u>	<u>14 425 881</u>

31. desember 2025
Manger, .

Ove Henning Kvalheim
Styreleder

Tove Kvalheim Medaas
Styremedlem

Document ID: 464c88ed-190c-45ac-8c76-fd9714a4bd34



Kvalheim 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.

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 2025

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2025	2024
Betalbar skatt	6 472	120 274
Årets totale skattekostnad	<u>6 472</u>	<u>120 274</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	441 305	547 804
Permanente forskjeller	1 155	-1 103
Alminnelig inntekt	<u>442 460</u>	<u>546 701</u>
Ytet konsernbidrag	-413 040	-30 123
Årets skattegrunnlag	<u>29 420</u>	<u>516 578</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	6 472	113 647
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
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 01.01.2025	8 575 975	8 575 975
Anskaffelseskost 31.12.2025	8 575 975	8 575 975
Balanseført pr. 31.12.2025	<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 %

Document ID: 464c88ed-190c-45ac-8c76-fd9714a4bd34



Kvalheim Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	100 000	13 122 985	13 222 985
Årsresultat	0	434 833	434 833
Avgitt konsernbidrag	0	-413 040	-413 040
Egenkapital 31.12.2025	100 000	13 144 778	13 244 778

Document ID: 464c88ed-190c-45ac-8c76-fd9714a4bd34



This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>





2026-04-14 06:49:48 UTC+00:00

Ove Henning Kvalheim

 bankID

NO BankID - 9578-5993-4-2320797

2026-04-14 12:06:12 UTC+00:00

Tove Kvalheim Medaas

 bankID

NO BankID - 9578-5993-4-3972238

Document ID: 464c88ed-190c-45ac-8c76-fd9714a4bd34