



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 018 017
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARVET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandgata 4
9800 VADSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Torjus Gaski Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		595 933	664 972
Annen driftsinntekt		2 142 431	2 317 884
Sum inntekter		2 738 363	2 982 855
Kostnader			
Varekostnad		23 625	139 202
Lønnskostnad	1, 2	933 863	1 436 226
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	235 439	284 077
Annen driftskostnad		1 914 956	2 094 797
Sum kostnader		3 107 883	3 954 302
Driftsresultat		-369 520	-971 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 176	0
Sum finansinntekter		7 176	0
Annen rentekostnad		1 168 946	898 732
Sum finanskostnader		1 168 946	898 732
Netto finans		-1 161 770	-898 732
Resultat før skattekostnad		-1 531 290	-1 870 178
Skattekostnad	4, 5	0	-58 777
Årsresultat		-1 531 290	-1 811 401
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 531 290	-1 078 540
Annen egenkapital		0	-732 861
Sum overføringer og disponeringer		-1 531 290	-1 811 401



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	9 893 323	12 383 117
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3, 6	64 950	427 100
Sum varige driftsmidler		9 958 273	12 810 218
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 958 273	12 810 218
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		656 558	857 610
Andre kortsiktige fordringer		26 163	26 442
Sum fordringer		682 721	884 052
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		521 286	146 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		521 286	146 847
Sum omløpsmidler		1 204 007	1 030 898
SUM EIENDELER		11 162 280	13 841 116

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 456 394	1 078 540
Sum opptjent egenkapital		-2 456 394	-1 078 540
Sum egenkapital		-2 356 394	-978 540
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 226 498	13 127 148
Sum annen langsiktig gjeld		12 226 498	13 127 148
Sum langsiktig gjeld		12 226 498	13 127 148
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		802 604	1 025 265
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		121 073	91 058
Annen kortsiktig gjeld		368 499	422 749
Sum kortsiktig gjeld		1 292 176	1 539 072
Sum gjeld		13 518 674	14 666 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 162 280	13 687 680



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 605758

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 018 017
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARVET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandgata 4
9800 VADSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Torjus Gaski Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 01.07.2025

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: 920 018 017
KVARVET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		595 933	664 972
Annen driftsinntekt		2 142 431	2 317 884
Sum inntekter		2 738 363	2 982 855
Kostnader			
Varekostnad		23 625	139 202
Lønnskostnad	1, 2	933 863	1 436 226
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	235 439	284 077
Annen driftskostnad		1 914 956	2 094 797
Sum kostnader		3 107 883	3 954 302
Driftsresultat		-369 520	-971 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 176	0
Sum finansinntekter		7 176	0
Annen rentekostnad		1 168 946	898 732
Sum finanskostnader		1 168 946	898 732
Netto finans		-1 161 770	-898 732
Resultat før skattekostnad		-1 531 290	-1 870 178
Skattekostnad	4, 5	0	-58 777
Årsresultat		-1 531 290	-1 811 401
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 531 290	-1 078 540
Annen egenkapital		0	-732 861
Sum overføringer og disponeringer		-1 531 290	-1 811 401



Organisasjonsnr: 920 018 017
KVARVET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	9 893 323	12 383 117
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3, 6	64 950	427 100
Sum varige driftsmidler		9 958 273	12 810 218
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 958 273	12 810 218
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		656 558	857 610
Andre kortsiktige fordringer		26 163	26 442
Sum fordringer		682 721	884 052
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		521 286	146 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		521 286	146 847
Sum omløpsmidler		1 204 007	1 030 898
SUM EIENDELER		11 162 280	13 841 116

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000



Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 456 394	1 078 540
Sum opptjent egenkapital		-2 456 394	-1 078 540
Sum egenkapital		-2 356 394	-978 540
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 226 498	13 127 148
Sum annen langsiktig gjeld		12 226 498	13 127 148
Sum langsiktig gjeld		12 226 498	13 127 148
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		802 604	1 025 265
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		121 073	91 058
Annen kortsiktig gjeld		368 499	422 749
Sum kortsiktig gjeld		1 292 176	1 539 072
Sum gjeld		13 518 674	14 666 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 162 280	13 687 680



Organisasjonsnr: 920 018 017
KVARVET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

3.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	895851.00	1404378.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	30132.00	25289.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7880.00	6560.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	933863.00	1436226.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13969994.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2859276.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11110718.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1312958.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9797760.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	235407.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



KVARVET EIENDOM AS
920 018 017

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		595 933	664 972
Annen driftsinntekt		2 142 431	2 317 884
Sum driftsinntekter		2 738 363	2 982 855
Driftskostnader			
Varekostnad		-23 625	-139 202
Lønnskostnad	1, 2	-933 863	-1 436 226
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-235 439	-284 077
Annen driftskostnad		-1 914 956	-2 094 797
Sum driftskostnader		-3 107 883	-3 954 302
Driftsresultat		-369 520	-971 446
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		7 176	0
Sum finansinntekter		7 176	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 168 946	-898 732
Sum finanskostnader		-1 168 946	-898 732
Netto finans		-1 161 770	-898 732
Resultat før skattekostnad		-1 531 290	-1 870 178
Skattekostnad	4, 5	0	58 777
Årsresultat		-1 531 290	-1 811 401
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-732 861
Udekket tap		-1 531 290	-1 078 540
Sum overføringer		-1 531 290	-1 811 401



KVARVET EIENDOM AS
920 018 017

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	9 893 323	12 383 117
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3, 6	64 950	427 100
Sum varige driftsmidler		9 958 273	12 810 218
Sum anleggsmidler		9 958 273	12 810 218
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		656 558	857 610
Andre kortsiktige fordringer		26 163	26 442
Sum fordringer		682 721	884 052
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		521 286	146 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		521 286	146 847
Sum omløpsmidler		1 204 007	1 030 898
SUM EIENDELER		11 162 280	13 841 116



KVARVET EIENDOM AS
920 018 017

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 456 394	-1 078 540
Sum opptjent egenkapital		-2 456 394	-1 078 540
Sum egenkapital		-2 356 394	-978 540
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 226 498	13 127 148
Sum annen langsiktig gjeld		12 226 498	13 127 148
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		802 604	1 025 265
Skyldige offentlige avgifter		121 073	91 058
Annen kortsiktig gjeld		368 499	422 749
Sum kortsiktig gjeld		1 292 176	1 539 072
Sum gjeld		13 518 674	14 666 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 162 280	13 687 680

VADSØ, 29.06.2025

Torjus Gaski Brevik
styrets leder



KVARVET EIENDOM AS
920 018 017

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



KVARVET EIENDOM AS
920 018 017

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 3

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	895 851	1 404 378
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	30 132	25 289
Andre relaterte ytelser	7 880	6 560
Sum	933 863	1 436 226

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	13 969 994
Tilgang i året	0
Avgang i året	-2 859 276
Anskaffelseskost 31.12.	11 110 718
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 312 958
Balanseført verdi per 31.12.	9 797 760
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	235 407

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	-58 777
Skattekostnad	0	-58 777
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-1 531 290	-1 870 178
Permanente forskjeller	-2 930	2 009
+/- Endring i midlertidige forskjeller	17 443	79 528
Skattepliktig inntekt	-1 516 777	-1 788 640

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



KVARVET EIENDOM AS

920 018 017

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	437 638	420 195	17 443
Omløpsmidler	-50 000	-50 000	0
Fremførbart underskudd	-1 788 640	-3 305 417	1 516 777
Kortsiktig gjeld	-200 000	-200 000	0
Netto forskjeller	-1 601 002	-3 135 222	1 534 220
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 601 002	3 135 222	-1 534 220
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	12 226 498
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	12 226 498
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	9 958 273
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0