



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 931 426
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVIAMARKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Schweigaards gate 15
0191 OSLO

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: Mads Unneberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 965 524	15 797 902
Sum inntekter		16 965 524	15 797 902
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 682 198	5 682 198
Annen driftskostnad	2	332 632	-108 546
Sum kostnader		6 014 830	5 573 651
Driftsresultat		10 950 694	10 224 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	36 720
Sum finansinntekter		0	36 720
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	982 775
Annen rentekostnad		1 470 901	236 585
Annen finanskostnad		0	265 000
Sum finanskostnader		-1 470 901	-1 484 360
Netto finans		-1 470 901	-1 447 640
Resultat før skattekostnad		9 479 793	8 776 611
Skattekostnad	3, 4	2 085 554	1 930 855
Årsresultat		7 394 239	6 845 756
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		9 590 499	8 884 146
Annen egenkapital		-2 196 260	-2 038 390
Sum overføringer og disponeringer		7 394 239	6 845 756



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	55 365 666	61 047 864
Sum varige driftsmidler		55 365 666	61 047 864
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		55 365 666	61 047 864
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		55 365 666	61 047 864

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	5, 6	15 500 000	15 500 000
Overkurs	5	400	400
Annen innskutt egenkapital	5	545 518	545 518
Sum innskutt egenkapital		16 045 918	16 045 918
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 054 084	4 250 344
Sum opptjent egenkapital		2 054 084	4 250 344
Sum egenkapital		18 100 002	20 296 262
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	638 690	1 258 148
Sum avsetninger for forpliktelser		638 690	1 258 148
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		638 690	1 258 148
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		214 904	0
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Kortsiktig konserngjeld	7	36 412 070	39 493 453
Sum kortsiktig gjeld		36 626 974	39 493 453
Sum gjeld		37 265 664	40 751 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 365 666	61 047 864



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 377936

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 931 426
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVIAMARKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Schweigaards gate 15
0191 OSLO

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: Mads Unneberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Revisjon

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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 987 931 426
KVIAMARKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 965 524	15 797 902
Sum inntekter		16 965 524	15 797 902
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	5 682 198	5 682 198
Annen driftskostnad	2	332 632	-108 546
Sum kostnader		6 014 830	5 573 651
Driftsresultat		10 950 694	10 224 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	36 720
Sum finansinntekter		0	36 720
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		0	982 775
Annen rentekostnad		1 470 901	236 585
Annen finanskostnad		0	265 000
Sum finanskostnader		-1 470 901	-1 484 360
Netto finans		-1 470 901	-1 447 640
Resultat før skattekostnad		9 479 793	8 776 611
Skattekostnad	3, 4	2 085 554	1 930 855
Årsresultat		7 394 239	6 845 756
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		9 590 499	8 884 146
Annen egenkapital		-2 196 260	-2 038 390
Sum overføringer og disponeringer		7 394 239	6 845 756



Organisasjonsnr: 987 931 426
KVIAMARKA EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	55 365 666	61 047 864
Sum varige driftsmidler		55 365 666	61 047 864
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		55 365 666	61 047 864
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		55 365 666	61 047 864

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	15 500 000	15 500 000
Overkurs	5	400	400
Annen innskutt egenkapital	5	545 518	545 518
Sum innskutt egenkapital		16 045 918	16 045 918
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 054 084	4 250 344
Sum opptjent egenkapital		2 054 084	4 250 344



Sum egenkapital		18 100 002	20 296 262
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	638 690	1 258 148
Sum avsetninger for forpliktelser		638 690	1 258 148
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		638 690	1 258 148
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		214 904	0
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Kortsiktig konserngjeld	7	36 412 070	39 493 453
Sum kortsiktig gjeld		36 626 974	39 493 453
Sum gjeld		37 265 664	40 751 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 365 666	61 047 864



Organisasjonsnr: 987 931 426
KVIAMARKA 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. Årsregnskapet er avlagt etter forutsetning om fortsatt drift. Salgsinntekter Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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. 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023. Konsernkonsolidering Regnskapstallene konsolideres inn i konsernregnskapet for Nortura SA. Konsernregnskapet til Nortura SA kan lastes ned fra nortura.no, eller fås utlevert ved henvendelse til Nortura SA, Schweigaards gate 15, 0191 Oslo.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	133246515.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



133246515.00 0.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
77880849.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
55365666.00 0.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
5682198.00 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

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
36412070.00 39493453.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets



Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet inngår i konsernkontoavtale inngått av morselskapet Nortura SA. Selskapets kontantbeholdning/gjeld klassifiseres derfor som et mellomværende med morselskapet. Selskapet er solidarisk ansvarlig innenfor den trekkrammen som selskapet disponerer, i tillegg til 10 %.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Deloitte.

Deloitte AS
Strandsvingen 14 A
NO-4032 Stavanger
Norway

+47 51 81 56 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kviamarka Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kviamarka Eiendom 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Kviemarka Eiendom AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 08.02.2024
Deloitte AS

Arnstein Antonsen
statsautorisert revisor



Kviamarka Eiendom AS -Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Antonsen, Arnstein

2024-02-08

Identification

 bankID Antonsen, Arnstein



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



Protokoll

Styremøte 1-2024 Kviamarka eiendomAS

Dato: 08.02.2024

Deltakere. Ottar Torvund (styremedlem) og Mads Unneberg (styreleder). Styret var fulltallig og beslutningsdyktig.

Sted: Teams

Saksliste

1-2024 Godkjenning årsregnskap 2023

Årsregnskapet ble enstemmig godkjent



Deloitte.

Deloitte AS
Strandsvingen 14 A
NO-4032 Stavanger
Norway

+47 51 81 56 00
www.deloitte.no

UTTALELSE FRA LEDELSEN

Deloitte AS
Arnstein Antonsen
Strandsvingen 14A

08.02.2024

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Kviamarka Eiendom AS (heretter kalt "selskapet") for året som ble avsluttet den 31.12.2023, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørslene vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget datert 16.11.2023, vedrørende utarbeidelsen av regnskapet i samsvar med lov og forskrifter, og bekrefter at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Metode, de viktigste forutsetningene og data som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger, er fullstendige og hensiktsmessige for å oppfylle innregnings-, målings- og notekravene i regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og at all relevant informasjon tilgjengelig på 08.02.2024 knyttet til virkelig verdi vurdering og vesentlige estimater er tatt hensyn til, herunder:
 - Sentrale forutsetninger vedtatt av styret
 - Relevante tilleggsopplysninger i regnskapet
 - At det ikke er noen hendelser etter balansedagen som vil kreve justeringer i regnskapsestimater eller noteinformasjonen
 - At forutsetningene reflekterer ledelsens intensjon og evne til å gjennomføre eventuelle planlagte handlinger som er relevante for regnskapsestimater og noteinformasjon.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Hendelser og transaksjoner etter balansedagen og som etter regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Regnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon eller mangler. Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En oppsummering av ikke-korrigert feilinformasjon inkluderes i brevet dersom relevant.
- Vi har påsett at selskapets regnskap og formuesforvaltning av betydning for regnskapet er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.
- Vi erkjenner vårt ansvar for og bekrefter at vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av enhetens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og forskrifter. Dette inkluderer gjengivelse av elektronisk bokførte opplysninger i standardisert form som fastsatt av Skattedirektoratet i bokføringsforskriften § 7-8 (SAF-T).
- Alle kjente faktiske eller mulige rettstvister og krav som kan ha slik betydning at de må tas hensyn til ved utarbeidelsen av regnskapet, er gjort kjent for revisor og er redegjort for og gitt tilleggsopplysninger om i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Ledelsen erkjenner sitt ansvar for utforming, iverksettelse og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uttalelse fra ledelsen
Kviemarka Eiendom AS

- Regnskapet og eventuell «øvrig informasjon» gitt revisor før datoen på revisjonsberetningen er i overensstemmelse med hverandre, og at øvrig informasjon ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

Informasjon som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - tilgang til all informasjon som vi er kjent med, og som er relevant for utarbeidelsen av regnskapet, som for eksempel regnskapsregistreringer, dokumentasjon og øvrige forhold,
 - ytterligere informasjon som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Vi har gitt revisor informasjon om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor all informasjon om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
 - Ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i forhold til intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle eventuelle påstander eller mistanker om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter, og som kan ha vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor informasjon om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle dokumenter som ledelsen forventer å utstede som kan inneholde «øvrig informasjon», og har gitt revisor alle dokumenter som inneholder «øvrig informasjon» og som foreligger før dato for revisjonsberetningen.
- Med hensyn til «øvrig informasjon» som ikke er gitt til revisor før datoen for revisjonsberetningen, har vi gitt revisor informasjon om vi har til hensikt å utarbeide og utstede slik «øvrig informasjon» og det forventede tidspunktet for denne utstedelsen. Vi bekrefter at dokumenter som inneholder «øvrig informasjon» og som ikke er tilgjengelige for revisor før dato for revisjonsberetningen vil bli gjort tilgjengelig for revisor før utstedelse av informasjonen.
- Vi har gitt revisor informasjon om eventuelle brudd på datasikkerheten (cyber-security) som ledelsen er blitt oppmerksom på, og som har potensiale for å legge til, endre eller slette data eller transaksjoner knyttet til årsregnskapet.

Mads Unneberg (Styrets leder)



Årsoppgjør for

KVIAMARKA EIENDOM AS

987931426

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



KVIAMARKA EIENDOM AS
987 931 426

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		16 965 524	15 797 902
Sum driftsinntekter		16 965 524	15 797 902
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-5 682 198	-5 682 198
Annen driftskostnad	2	-332 632	108 546
Sum driftskostnader		-6 014 830	-5 573 651
Driftsresultat		10 950 694	10 224 251
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	36 720
Sum finansinntekter		0	36 720
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-982 775
Annen rentekostnad		-1 470 901	-236 585
Annen finanskostnad		0	-265 000
Sum finanskostnader		-1 470 901	-1 484 360
Netto finans		-1 470 901	-1 447 640
Resultat før skattekostnad		9 479 793	8 776 611
Skattekostnad	3, 4	-2 085 554	-1 930 855
Årsresultat		7 394 239	6 845 756
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		9 590 499	8 884 146
Annen egenkapital		-2 196 260	-2 038 390
Sum overføringer		7 394 239	6 845 756



KVIAMARKA EIENDOM AS
987 931 426

Balanse 31.12

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	55 365 666	61 047 864
Sum varige driftsmidler		55 365 666	61 047 864
Sum anleggsmidler		55 365 666	61 047 864
SUM EIENDELER		55 365 666	61 047 864



KVIAMARKA EIENDOM AS
987 931 426

Balanse 31.12

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	15 500 000	15 500 000
Overkurs	5	400	400
Annen innskutt egenkapital	5	545 518	545 518
Sum innskutt egenkapital		16 045 918	16 045 918
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 054 084	4 250 344
Sum opptjent egenkapital		2 054 084	4 250 344
Sum egenkapital		18 100 002	20 296 262
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	638 690	1 258 148
Sum avsetning for forpliktelser		638 690	1 258 148
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		214 904	0
Kortsiktig konserngjeld	7	36 412 070	39 493 453
Sum kortsiktig gjeld		36 626 974	39 493 453
Sum gjeld		37 265 664	40 751 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 365 666	61 047 864

Oslo, 08.02.2024

Mads Unneberg
styrets leder

Ottar Torvund
styremedlem



KVIAMARKA EIENDOM AS
987931426

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er avlagt etter forutsetning om fortsatt drift.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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.

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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Konsernkonsolidering

Regnskapstallene konsolideres inn i konsernregnskapet for Nortura SA.

Konsernregnskapet til Nortura SA kan lastes ned fra nortura.no, eller fås utlevert ved henvendelse til Nortura SA, Schweigaards gate 15, 0191 Oslo.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Ytelse til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.



KVIAMARKA EIENDOM AS
987931426

Mer om ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i år. Det er tegnet styreforsikring for selskapets styre.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	133 246 515
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	133 246 515
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-77 880 849
Balanseført verdi per 31.12.	55 365 666
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	5 682 198

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	22 600	23 300
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	22 600	23 300

Mer om ytelser til revisjon

Kostnadsført honorar til revisor er i sin helhet ordinær revisjon.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	2 705 012	2 505 785
+/- Endringer i utsatt skattefordel	-619 458	-574 930
Skattekostnad	2 085 554	1 930 855
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	9 479 793	8 776 611
+/- Endring i midlertidige forskjeller	2 815 719	2 613 320
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-12 295 511	-11 389 931
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	2 705 012	2 505 785
Betalbar skatt på konsernbidrag	-2 705 012	-2 505 785

Note 4 - 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.



KVIAMARKA EIENDOM AS

987931426

Midlertidige forskjeller knyttet til:

	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	5 718 856	2 903 137	2 815 719
Netto forskjeller	5 718 856	2 903 137	2 815 719

Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	5 718 856	2 903 137	2 815 719
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	1 258 148	638 690	619 458

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	15 500 000	400	545 518	4 250 344	20 296 262
Årsresultat	0	0	0	7 394 239	7 394 239
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-9 590 499	-9 590 499
Egenkapital 31.12.2023	15 500 000	400	545 518	2 054 084	18 100 002

Note 6 - Aksjekapital

Aksjekapital består av Aksjer	Antall 500	Pålydende 31 000	Bokført 15 500 000
-------------------------------	---------------	---------------------	-----------------------

Aksjonærer 31.12 Nortura SA	Antall 500	Eierandel 100%	Stemmeandel 100%
--------------------------------	---------------	-------------------	---------------------

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Nortura SA

Forretningskontor for morselskapet

Schweigaards gate 15, 0191 OSLO

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	36 412 070	39 493 453

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet inngår i konsernkontoavtale inngått av morselskapet Nortura SA. Selskapets kontantbeholdning/gjeld klassifiseres derfor som et mellomværende med morselskapet. Selskapet er solidarisk ansvarlig innenfor den trekkrammen som selskapet disponerer, i tillegg til 10 %.



KVIAMARKA EIENDOM AS
987 931 426

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		16 965 524	15 797 902
Sum driftsinntekter		16 965 524	15 797 902
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-5 682 198	-5 682 198
Annen driftskostnad	2	-332 632	108 546
Sum driftskostnader		-6 014 830	-5 573 651
Driftsresultat		10 950 694	10 224 251
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	36 720
Sum finansinntekter		0	36 720
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-982 775
Annen rentekostnad		-1 470 901	-236 585
Annen finanskostnad		0	-265 000
Sum finanskostnader		-1 470 901	-1 484 360
Netto finans		-1 470 901	-1 447 640
Resultat før skattekostnad		9 479 793	8 776 611
Skattekostnad	3, 4	-2 085 554	-1 930 855
Årsresultat		7 394 239	6 845 756
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		9 590 499	8 884 146
Annen egenkapital		-2 196 260	-2 038 390
Sum overføringer		7 394 239	6 845 756



KVIAMARKA EIENDOM AS
987 931 426

Balanse 31.12

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	55 365 666	61 047 864
Sum varige driftsmidler		55 365 666	61 047 864
Sum anleggsmidler		55 365 666	61 047 864
SUM EIENDELER		55 365 666	61 047 864



KVIAMARKA EIENDOM AS
987 931 426

Balanse 31.12

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	15 500 000	15 500 000
Overkurs	5	400	400
Annen innskutt egenkapital	5	545 518	545 518
Sum innskutt egenkapital		16 045 918	16 045 918
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 054 084	4 250 344
Sum opptjent egenkapital		2 054 084	4 250 344
Sum egenkapital		18 100 002	20 296 262
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	638 690	1 258 148
Sum avsetning for forpliktelser		638 690	1 258 148
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		214 904	0
Kortsiktig konserngjeld	7	36 412 070	39 493 453
Sum kortsiktig gjeld		36 626 974	39 493 453
Sum gjeld		37 265 664	40 751 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 365 666	61 047 864

Oslo, 08.02.2024

Mads Unneberg
styrets leder

Ottar Torvund
styremedlem



KVIAMARKA EIENDOM AS
987931426

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er avlagt etter forutsetning om fortsatt drift.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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.

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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Konsernkonsolidering

Regnskapstallene konsolideres inn i konsernregnskapet for Nortura SA.

Konsernregnskapet til Nortura SA kan lastes ned fra nortura.no, eller fås utlevert ved henvendelse til Nortura SA, Schweigaards gate 15, 0191 Oslo.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Ytelse til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.



KVIAMARKA EIENDOM AS
987931426

Mer om ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i år. Det er tegnet styreforsikring for selskapets styre.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	133 246 515
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	133 246 515
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-77 880 849
Balanseført verdi per 31.12.	55 365 666
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	5 682 198

Note 2 - Revisjon

	2023	2022
Godtgjørelse til revisor		
Revisjon	22 600	23 300
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	22 600	23 300

Mer om ytelser til revisjon

Kostnadsført honorar til revisor er i sin helhet ordinær revisjon.

Note 3 - Spesifisering av skatt

	2023	2022
Skattekostnad		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	2 705 012	2 505 785
+/- Endringer i utsatt skattefordel	-619 458	-574 930
Skattekostnad	2 085 554	1 930 855
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	9 479 793	8 776 611
+/- Endring i midlertidige forskjeller	2 815 719	2 613 320
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-12 295 511	-11 389 931
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	2 705 012	2 505 785
Betalbar skatt på konsernbidrag	-2 705 012	-2 505 785

Note 4 - 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.



KVIAMARKA EIENDOM AS

987931426

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	5 718 856	2 903 137	2 815 719
Netto forskjeller	5 718 856	2 903 137	2 815 719
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	5 718 856	2 903 137	2 815 719
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	1 258 148	638 690	619 458

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	15 500 000	400	545 518	4 250 344	20 296 262
Årsresultat	0	0	0	7 394 239	7 394 239
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-9 590 499	-9 590 499
Egenkapital 31.12.2023	15 500 000	400	545 518	2 054 084	18 100 002

Note 6 - Aksjekapital

Aksjekapital består av	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	500	31 000	15 500 000
Aksjonærer 31.12	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Nortura SA	500	100%	100%

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Nortura SA

Forretningskontor for morselskapet

Schweigaards gate 15, 0191 OSLO

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	36 412 070	39 493 453

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

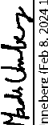
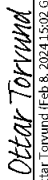
Selskapet inngår i konsernkontoavtale inngått av morselskapet Nortura SA. Selskapets kontantbeholdning/gjeld klassifiseres derfor som et mellomværende med morselskapet. Selskapet er solidarisk ansvarlig innenfor den trekkrammen som selskapet disponerer, i tillegg til 10 %.



KVIAMARKA EIENDOM AS
987931426
Generalforsamling



Signaturark / Signature sheet

<p>Navn/Name Mads Unneberg Tittel/Title Styreleder Selskap/Company kviamarka eiendom A</p> <p>Signature:  <small>Mads Unneberg (Feb 8, 2024 14:42 GMT+1)</small> Email: mads.unneberg@nortura.no</p> <p>Navn/Name Tittel/Title Selskap/Company</p>	<p>Navn/Name Ottar Torvund Tittel/Title Styremedlem Selskap/Company Kviamarka Eiendom f</p> <p>Signature:  <small>Ottar Torvund (Feb 8, 2024 15:02 GMT+1)</small> Email: ottar.torvund@nortura.no</p> <p>Navn/Name Tittel/Title Selskap/Company</p>
<p>Navn/Name Tittel/Title Selskap/Company</p>	<p>Navn/Name Tittel/Title Selskap/Company</p>
<p>Navn/Name Tittel/Title Selskap/Company</p>	<p>Navn/Name Tittel/Title Selskap/Company</p>
<p>Navn/Name Tittel/Title Selskap/Company</p>	<p>Navn/Name Tittel/Title Selskap/Company</p>

Alle gule felt må fylles ut / Please enter data in all yellow fields








Signering av Protokoll styremøte 1-2024 Kviamarka eiendom AS (NorDok-2024-3436)

Final Audit Report

2024-02-08

Created:	2024-02-08
By:	Nordok Prod (nordokprod@nortura.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAOVEtRjRLn5rG0bxniTeeHS1FAIVKqQ8

"Signering av Protokoll styremøte 1-2024 Kviamarka eiendom AS (NorDok-2024-3436)" History

-  Document created by Nordok Prod (nordokprod@nortura.no)
2024-02-08 - 1:35:19 PM GMT
-  Document emailed to Mads Unneberg (mads.unneberg@nortura.no) for signature
2024-02-08 - 1:35:27 PM GMT
-  Document emailed to ottar.torvund@nortura.no for signature
2024-02-08 - 1:35:27 PM GMT
-  Email viewed by Mads Unneberg (mads.unneberg@nortura.no)
2024-02-08 - 1:36:31 PM GMT
-  Document e-signed by Mads Unneberg (mads.unneberg@nortura.no)
Signature Date: 2024-02-08 - 1:42:21 PM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by ottar.torvund@nortura.no
2024-02-08 - 1:59:55 PM GMT
-  Signer ottar.torvund@nortura.no entered name at signing as Ottar Torvund
2024-02-08 - 2:02:21 PM GMT
-  Document e-signed by Ottar Torvund (ottar.torvund@nortura.no)
Signature Date: 2024-02-08 - 2:02:23 PM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.
2024-02-08 - 2:02:23 PM GMT





KVIAMARKA EIENDOM AS
987 931 426

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		16 965 524	15 797 902
Sum driftsinntekter		16 965 524	15 797 902
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-5 682 198	-5 682 198
Annen driftskostnad	2	-332 632	108 546
Sum driftskostnader		-6 014 830	-5 573 651
Driftsresultat		10 950 694	10 224 251
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	36 720
Sum finansinntekter		0	36 720
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-982 775
Annen rentekostnad		-1 470 901	-236 585
Annen finanskostnad		0	-265 000
Sum finanskostnader		-1 470 901	-1 484 360
Netto finans		-1 470 901	-1 447 640
Resultat før skattekostnad		9 479 793	8 776 611
Skattekostnad	3, 4	-2 085 554	-1 930 855
Årsresultat		7 394 239	6 845 756
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		9 590 499	8 884 146
Annen egenkapital		-2 196 260	-2 038 390
Sum overføringer		7 394 239	6 845 756



KVIAMARKA EIENDOM AS
987 931 426

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	55 365 666	61 047 864
Sum varige driftsmidler		55 365 666	61 047 864
Sum anleggsmidler		55 365 666	61 047 864
SUM EIENDELER		55 365 666	61 047 864



KVIAMARKA EIENDOM AS
987 931 426

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	15 500 000	15 500 000
Overkurs	5	400	400
Annen innskutt egenkapital	5	545 518	545 518
Sum innskutt egenkapital		16 045 918	16 045 918
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 054 084	4 250 344
Sum opptjent egenkapital		2 054 084	4 250 344
Sum egenkapital		18 100 002	20 296 262
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	638 690	1 258 148
Sum avsetning for forpliktelser		638 690	1 258 148
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		214 904	0
Kortsiktig konserngjeld	7	36 412 070	39 493 453
Sum kortsiktig gjeld		36 626 974	39 493 453
Sum gjeld		37 265 664	40 751 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 365 666	61 047 864

Oslo, 08.02.2024

Mads Unneberg
styrets leder

Ottar Torvund
styremedlem



KVIAMARKA EIENDOM AS
987 931 426

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er avlagt etter forutsetning om fortsatt drift.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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.

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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Konsernkonsolidering

Regnskapstallene konsolideres inn i konsernregnskapet for Nortura SA.

Konsernregnskapet til Nortura SA kan lastes ned fra nortura.no, eller fås utlevert ved henvendelse til Nortura SA, Schweigaards gate 15, 0191 Oslo.



KVIAMARKA EIENDOM AS
987 931 426

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Ytelse til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Mer om ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i år. Det er tegnet styreforsikring for selskapets styre.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	133 246 515
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	133 246 515
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-77 880 849
Balanseført verdi per 31.12.	55 365 666
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	5 682 198

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	22 600	23 300
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	22 600	23 300

Mer om ytelser til revisjon

Kostnadsført honorar til revisor er i sin helhet ordinær revisjon.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	2 705 012	2 505 785
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-619 458	-574 930
Skattekostnad	2 085 554	1 930 855
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	9 479 793	8 776 611
+/- Endring i midlertidige forskjeller	2 815 719	2 613 320
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-12 295 511	-11 389 931
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	2 705 012	2 505 785
Betalbar skatt på konsernbidrag	-2 705 012	-2 505 785



KVIAMARKA EIENDOM AS
987 931 426

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	5 718 856	2 903 137	2 815 719
Netto forskjeller	5 718 856	2 903 137	2 815 719
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	5 718 856	2 903 137	2 815 719
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	1 258 148	638 690	619 458

Note 5 - Egenkapital

	Selskapskapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	15 500 000	400	545 518	4 250 344	20 296 262
Årsresultat	0	0	0	7 394 239	7 394 239
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-9 590 499	-9 590 499
Egenkapital 31.12.2023	15 500 000	400	545 518	2 054 084	18 100 002

Note 6 - Aksjekapital

Aksjekapital består av	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	500	31 000	15 500 000
Aksjonærer 31.12	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Nortura SA	500	100%	100%

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	36 412 070	39 493 453

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet inngår i konsernkontoavtale inngått av morselskapet Nortura SA. Selskapets kontantbeholdning/gjeld klassifiseres derfor som et mellomværende med morselskapet. Selskapet er solidarisk ansvarlig innenfor den trekkrammen som selskapet disponerer, i tillegg til 10 %.