



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 219 163
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Elvevegen 30
4480 KVINESDAL

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: Gunnar Kasin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 470 575	1 434 830
Sum inntekter		1 470 575	1 434 830
Kostnader			
Lønnskostnad	2		171 150
Avskrivning	3	145 000	157 000
Annen driftskostnad		320 215	328 183
Sum kostnader		465 215	656 333
Driftsresultat		1 005 360	778 497
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 238	4 746
Nedskrivning aksjer		2 392 965	
Sum finansinntekter		2 398 203	4 746
Annen finanskostnad		580 054	364 481
Sum finanskostnader		580 054	364 481
Netto finans		-2 967 781	-359 735
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 962 421	418 762
Skattekostnad på ordinært resultat	4	94 719	92 122
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 057 140	326 640
Årsresultat		-2 057 140	326 640
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			320 000
Udekket tap		-1 840 220	
Overføringer annen egenkapital		-216 920	6 640
Sum overføringer og disponeringer	8	-2 057 140	326 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	41 317	0
Sum immaterielle eiendeler		41 317	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	2 896 000	3 041 000
Sum varige driftsmidler		2 896 000	3 041 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	2 423 668	2 423 668
Sum finansielle anleggsmidler		2 423 668	2 423 668
Sum anleggsmidler		5 360 985	5 464 668
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 500	78 048
Sum fordringer		6 500	78 048
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	1 657 900	4 050 865
Sum investeringer		1 657 900	4 050 865
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 758 077	1 725 196
Sum omløpsmidler		3 422 477	5 854 109
SUM EIENDELER		8 783 462	11 318 777

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		680 000	680 000
Sum innskutt egenkapital	7	680 000	680 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap/annen egenkapital		-1 840 220	216 920
Sum opptjent egenkapital		-1 840 220	216 920
Sum egenkapital	8	-1 160 220	896 920
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 746 703	9 746 703
Sum annen langsiktig gjeld		9 746 703	9 746 703
Sum langsiktig gjeld		9 746 703	9 746 703
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	136 036	92 122
Skyldige offentlige avgifter		7 097	47 836
Annen kortsiktig gjeld		53 846	535 196
Sum kortsiktig gjeld		196 979	675 154
Sum gjeld		9 943 682	10 421 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 783 462	11 318 777



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 649347

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 219 163
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Elvevegen 30
4480 KVINESDAL

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: Gunnar Kasin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 981 219 163
KVAVIK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 470 575	1 434 830
Sum inntekter		1 470 575	1 434 830
Kostnader			
Lønnskostnad	2		171 150
Avskrivning	3	145 000	157 000
Annen driftskostnad		320 215	328 183
Sum kostnader		465 215	656 333
Driftsresultat		1 005 360	778 497
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 238	4 746
Nedskrivning aksjer		2 392 965	
Sum finansinntekter		2 398 203	4 746
Annen finanskostnad		580 054	364 481
Sum finanskostnader		580 054	364 481
Netto finans		-2 967 781	-359 735
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	94 719	92 122
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 057 140	326 640
Årsresultat		-2 057 140	326 640
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			320 000
Udekket tap		-1 840 220	
Overføringer annen egenkapital		-216 920	6 640
Sum overføringer og disponeringer	8	-2 057 140	326 640



Organisasjonsnr: 981 219 163
KVAVIK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	41 317	0
Sum immaterielle eiendeler		41 317	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	2 896 000	3 041 000
Sum varige driftsmidler		2 896 000	3 041 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	2 423 668	2 423 668
Sum finansielle anleggsmidler		2 423 668	2 423 668
Sum anleggsmidler		5 360 985	5 464 668
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 500	78 048
Sum fordringer		6 500	78 048
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	1 657 900	4 050 865
Sum investeringer		1 657 900	4 050 865
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 758 077	1 725 196
Sum omløpsmidler		3 422 477	5 854 109
SUM EIENDELER		8 783 462	11 318 777
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		680 000	680 000
Sum innskutt egenkapital	7	680 000	680 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap/annen egenkapital		-1 840 220	216 920
Sum opptjent egenkapital		-1 840 220	216 920
Sum egenkapital	8	-1 160 220	896 920
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 746 703	9 746 703
Sum annen langsiktig gjeld		9 746 703	9 746 703
Sum langsiktig gjeld		9 746 703	9 746 703
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	136 036	92 122
Skyldige offentlige avgifter		7 097	47 836
Annen kortsiktig gjeld		53 846	535 196
Sum kortsiktig gjeld		196 979	675 154
Sum gjeld		9 943 682	10 421 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 783 462	11 318 777



Organisasjonsnr: 981 219 163
KVAVIK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Øye Eieendom AS	340.00	1000.00	340000.00
Børge Møland	340.00	1000.00	340000.00

Note
2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller andre nærstående parter. Det er heller ikke gitt lån /sikkerhetsstillelse til styremedlemmer eller andre nærstående parter utover lån til søsterselskapet Vestersiden Brygge AS.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Kvavik Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller andrr nærstående parter.

Det er heller ikke gitt lån /sikkerhetsstillelse til styremedlemmer eller andre nærstående parter utover lån til søsterselskapet Vestersiden Brygge AS.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	5 290 834	3 668 000	200 000	9 158 834
Anskaffelseskost 31.12.2023	5 290 834	3 668 000	200 000	9 158 834
Akk.avskrivning 31.12.2023	-3 104 834	-3 158 000	0	-6 262 834
Balanseført pr. 31.12.2023	2 186 000	510 000	200 000	2 896 000
Årets avskrivninger	90 000	55 000	0	145 000

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023
Betalbar skatt	136 036
Endring utsatt skatt	-41 317
Årets totale skattekostnad	94 719



Kvavik Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 962 421
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	2 392 965
Endring i midlertidige forskjeller	187 803
Årets skattegrunnlag	<u>618 347</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	<u>136 036</u>

Note 5 - Andre fordringer

Fordringen gjelder Vestersiden Brygge AS. Den er oppført tilpålydende og antas ikke å inneholde tap. Fordringen er ikke renteberegnet.

Note 6 - Aksjer, aksjefond og øvrige finansielle investeringer

Markedsbaserte aksjer vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Verdijusteringer føres over resultatregnskapet som finansinntekt eller finanskostnad.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Øye Eiendom AS	340	1 000	340 000
Børge Mæland	340	1 000	340 000
Sum	<u>680</u>		<u>680 000</u>

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	680 000	216 920	896 920
Årsresultat	0	-2 057 140	-2 057 140
Egenkapital 31.12.2023	<u>680 000</u>	<u>-1 840 220</u>	<u>-1 160 220</u>

Note 9 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-9 746 703	-9 746 703
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Tomter og bygninger	2 696 000	2 841 000



Bruli Revisjon AS

Til generalforsamlingen i
Kvavik Eiendom AS

Strandgaten 22
Postboks 210
N-4402 Flekkefjord
Mobiltlf 908 46530
karin@brulirevisjon.no
Bank: 3030 0522501
Org. nr. 989 225 219

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvavik Eiendom AS som viser et underskudd på kr 2.057.140. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om 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 og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 avvirket.

Statsautorisert revisor Karin Bruli

Medlem av Den norske Revisorforening



Bruli Revisjon AS

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert 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>

Flekkefjord, den 25. april 2024

Bruli Revisjon AS

Karin Bruli
Statsautorisert revisor