



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 330 307  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVAVIK EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Stamsøyveien 30  
4580 LYNGDAL

### 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: Mirko Rados  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

### 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, 20.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 250 254	450 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 250 254</b>	<b>450 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	132 388	44 426
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		135 036	57 591
<b>Sum kostnader</b>		<b>267 424</b>	<b>102 017</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>982 830</b>	<b>347 983</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 183	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 183</b>	
Annen rentekostnad		364 092	78 550
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>364 092</b>	<b>78 550</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-362 909</b>	<b>-78 550</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>619 922</b>	<b>269 433</b>
Skattekostnad på resultat	3	136 383	59 275
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>483 539</b>	<b>210 158</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>483 539</b>	<b>210 158</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>483 539</b>	<b>210 158</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>483 539</b>	<b>210 158</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		483 539	210 158
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>483 539</b>	<b>210 158</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 487 028	6 619 416
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 4	<b>6 487 028</b>	<b>6 619 416</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 487 028</b>	<b>6 619 416</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			562 500
Andre kortsiktige fordringer		20 552	8 000
Konsernfordringer		850 254	
<b>Sum fordringer</b>		<b>870 806</b>	<b>570 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		132 482	5 350
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>132 482</b>	<b>5 350</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 003 288</b>	<b>575 850</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 490 316</b>	<b>7 195 266</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		693 697	210 158
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>693 697</b>	<b>210 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>723 697</b>	<b>240 158</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	19 156	19 547
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>19 156</b>	<b>19 547</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 041 665	5 408 333
Langsiktig konserngjeld		587 818	500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 629 483</b>	<b>5 908 333</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 648 639</b>	<b>5 927 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 206	
Betalbar skatt	3	136 774	39 728
Skyldig offentlige avgifter			112 500
Annen kortsiktig gjeld		975 000	875 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 117 980</b>	<b>1 027 228</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 766 619</b>	<b>6 955 108</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 490 316</b>	<b>7 195 266</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 673484

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 330 307  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVAVIK EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Stamsøyveien 30  
4580 LYNGDAL

#### 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: Mirko Rados  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

#### 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 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, 25.07.2024

---

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: 929 330 307  
KVAVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 250 254	450 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 250 254</b>	<b>450 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	132 388	44 426
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		135 036	57 591
<b>Sum kostnader</b>		<b>267 424</b>	<b>102 017</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>982 830</b>	<b>347 983</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 183	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 183</b>	
Annen rentekostnad		364 092	78 550
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>364 092</b>	<b>78 550</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-362 909</b>	<b>-78 550</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	619 922	269 433
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>136 383</b>	<b>59 275</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>483 539</b>	<b>210 158</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>483 539</b>	<b>210 158</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>483 539</b>	<b>210 158</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		483 539	210 158
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>483 539</b>	<b>210 158</b>



Organisasjonsnr: 929 330 307  
KVAVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom		6 487 028	6 619 416
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 4	6 487 028	6 619 416
Sum anleggsmidler		6 487 028	6 619 416
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			562 500
Andre kortsiktige fordringer		20 552	8 000
Konsernfordringer		850 254	
Sum fordringer		870 806	570 500
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		132 482	5 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		132 482	5 350
Sum omløpsmidler		1 003 288	575 850
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 490 316</b>	<b>7 195 266</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		693 697	210 158
Sum opptjent egenkapital		693 697	210 158



<b>Sum egenkapital</b>		<b>723 697</b>	<b>240 158</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		19 156	19 547
Sum avsetninger for forpliktelses	3	19 156	19 547
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 041 665	5 408 333
Langsiktig konserngjeld		587 818	500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 629 483</b>	<b>5 908 333</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 648 639</b>	<b>5 927 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 206	
Betalbar skatt	3	136 774	39 728
Skyldig offentlige avgifter			112 500
Annen kortsiktig gjeld		975 000	875 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 117 980</b>	<b>1 027 228</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 766 619</b>	<b>6 955 108</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 490 316</b>	<b>7 195 266</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 929 330 307  
KVAVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Kvavik Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 929 330 307



### RESULTATREGNSKAP

#### KVAVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 250 254	450 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 250 254</b>	<b>450 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	132 388	44 426
Annen driftskostnad		135 036	57 591
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>267 424</b>	<b>102 017</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>982 830</b>	<b>347 983</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		1 183	0
Annen rentekostnad		364 092	78 550
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-362 909</b>	<b>-78 550</b>
Resultat før skattekostnad		619 922	269 433
Skattekostnad på resultat	3	136 383	59 275
<b>Årsresultat</b>		<b>483 539</b>	<b>210 158</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		483 539	210 158
<b>Sum overføringer</b>		<b>483 539</b>	<b>210 158</b>



### BALANSE

#### KVAVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 487 028	6 619 416
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 4</b>	<b>6 487 028</b>	<b>6 619 416</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 487 028</b>	<b>6 619 416</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	562 500
Andre kortsiktige fordringer		20 552	8 000
Konsernfordringer		850 254	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>870 806</b>	<b>570 500</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		132 482	5 350
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 003 288</b>	<b>575 850</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 490 316</b>	<b>7 195 266</b>



### BALANSE

#### KVAVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		693 697	210 158
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>693 697</b>	<b>210 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>723 697</b>	<b>240 158</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	19 156	19 547
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 041 665	5 408 333
Langsiktig konserngjeld		587 818	500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 629 483</b>	<b>5 908 333</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		6 206	0
Betalbar skatt	3	136 774	39 728
Skyldig offentlige avgifter		0	112 500
Annen kortsiktig gjeld		975 000	875 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 117 980</b>	<b>1 027 228</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 766 619</b>	<b>6 955 108</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 490 316</b>	<b>7 195 266</b>

24.06.2024

Styret i Kvavik Eiendomsutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Mirko Rados  
styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

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

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## 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.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



### Note 2 Anleggsmidler

	Næringsbygg
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	6 663 842
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>6 663 842</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2023	44 426
Årets ordinære avskrivninger	132 388
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023</b>	<b>176 814</b>
Bokført verdi 01.01.2023	6 619 416
Årets avskrivning og nedskrivning	132 388
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>6 487 028</b>

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	136 774	39 728
Endring i utsatt skatt	-391	19 547
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>136 383</b>	<b>59 275</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	619 922	269 433
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 777	-88 851
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>621 698</b>	<b>180 582</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	136 774	39 728
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>136 774</b>	<b>39 728</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	87 074	88 851	1 777
<b>Sum</b>	<b>87 074</b>	<b>88 851</b>	<b>1 777</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>87 074</b>	<b>88 851</b>	<b>1 777</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>19 156</b>	<b>19 547</b>	<b>391</b>



## Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-5 041 665	-5 408 333
<b>Sum</b>	<b>-5 041 665</b>	<b>-5 408 333</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	6 487 028	6 619 416
<b>Sum</b>	<b>6 487 028</b>	<b>6 619 416</b>

Kr. 3.208.000,- av gjelden forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KVAVIK EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Preferanseaksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Preferanseaksjer	Eierandel	Stemmeandel
MIRKOSOFT AS	100	100,0	100,0