



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 516 612
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVASSNESVEGEN 32 AS
Forretningsadresse: c/o Nåbo AS
Lars Hilles gate 30
5008 BERGEN

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: Jan Egil Velure Tretten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 20.04.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 433 076 | 469 203 |
| Sum inntekter | | 433 076 | 469 203 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 1 | 365 208 | 431 153 |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 28 000 | 27 999 |
| Annen driftskostnad | | 482 920 | 250 951 |
| Sum kostnader | 2 | 876 129 | 710 104 |
| Driftsresultat | | -443 052 | -240 901 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | 19 |
| Annen renteinntekt | | 100 | 3 330 |
| Sum finansinntekter | | 100 | 3 349 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 599 813 | 14 068 |
| Annen rentekostnad | | 12 030 | 5 629 |
| Sum finanskostnader | | 611 842 | 19 697 |
| Netto finans | | -611 742 | -16 348 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 054 795 | -257 248 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | -232 051 | -472 117 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -822 744 | 214 869 |
| Årsresultat | | -822 744 | 214 869 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -822 744 | 214 869 |
| Totalresultat | | -822 744 | 214 869 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-----------------|----------------|
| Udekket tap | | -822 744 | 214 869 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -822 744 | 214 869 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 11 109 | 8 513 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 11 109 | 8 513 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 6 | 629 997 | 657 997 |
| Sum varige driftsmidler | | 629 997 | 657 997 |
| Sum anleggsmidler | | 641 106 | 666 510 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 1, 6 | 14 690 970 | 9 048 850 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 4 | | 165 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | | |
| Konsernfordringer | 4 | 1 042 975 | 2 115 232 |
| Sum fordringer | | 1 042 975 | 2 280 232 |
| Sum omløpsmidler | | 15 733 945 | 11 329 082 |
| SUM EIENDELER | | 16 375 050 | 11 995 592 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 1 296 779 | 1 296 779 |
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 2 500 909 | 1 687 389 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 797 688 | 2 984 168 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | | |
| Udekket tap | 8 | 1 165 778 | 343 034 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 165 778 | -343 034 |
| | | | |
| Sum egenkapital | 8 | 2 631 910 | 2 641 134 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | | |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 185 476 | 27 744 |
| Betalbar skatt | 5 | | 1 747 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 10 000 | 15 752 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 13 547 665 | 8 750 681 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 558 534 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 13 743 140 | 9 354 458 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 13 743 140 | 9 354 458 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 375 050 | 11 995 592 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 607937

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 516 612
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVASSNESVEGEN 32 AS
Forretningsadresse: c/o Nåbo AS
Lars Hilles gate 30
5008 BERGEN

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: Jan Egil Velure Tretten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 994 516 612
KVASSNESVEGEN 32 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 433 076 | 469 203 |
| Sum inntekter | | 433 076 | 469 203 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 1 | 365 208 | 431 153 |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 28 000 | 27 999 |
| Annen driftskostnad | | 482 920 | 250 951 |
| Sum kostnader | 2 | 876 129 | 710 104 |
| Driftsresultat | | -443 052 | -240 901 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | 19 |
| Annen renteinntekt | | 100 | 3 330 |
| Sum finansinntekter | | 100 | 3 349 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 599 813 | 14 068 |
| Annen rentekostnad | | 12 030 | 5 629 |
| Sum finanskostnader | | 611 842 | 19 697 |
| Netto finans | | -611 742 | -16 348 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 5 | -232 051 | -472 117 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -822 744 | 214 869 |
| Årsresultat | | -822 744 | 214 869 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -822 744 | 214 869 |
| Totalresultat | | -822 744 | 214 869 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -822 744 | 214 869 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -822 744 | 214 869 |



Organisasjonsnr: 994 516 612
KVASSNESVEGEN 32 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|---------------|--------------|
| Utsatt skattefordel | 5 | 11 109 | 8 513 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 11 109 | 8 513 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|------|----------------|----------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 6 | 629 997 | 657 997 |
| Sum varige driftsmidler | | 629 997 | 657 997 |

| | | | |
|--------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum anleggsmidler | | 641 106 | 666 510 |
|--------------------------|--|----------------|----------------|

Omløpsmidler

Varer

| | | | |
|------------------|------|-------------------|------------------|
| Sum varer | 1, 6 | 14 690 970 | 9 048 850 |
|------------------|------|-------------------|------------------|

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Kundefordringer | 4 | | 165 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | | |
| Konsernfordringer | 4 | 1 042 975 | 2 115 232 |
| Sum fordringer | | 1 042 975 | 2 280 232 |

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 15 733 945 | 11 329 082 |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 16 375 050 | 11 995 592 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 7, 8 | 1 296 779 | 1 296 779 |
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 2 500 909 | 1 687 389 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 797 688 | 2 984 168 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-----------------|
| Annen egenkapital | 9 | | |
| Udekket tap | 8 | 1 165 778 | 343 034 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 165 778 | -343 034 |

| | | | |
|------------------------|---|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 8 | 2 631 910 | 2 641 134 |
|------------------------|---|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------|---|--|--|
| Utsatt skatt | 5 | | |
|--------------|---|--|--|



| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 185 476 | 27 744 |
| Betalbar skatt | 5 | 1 747 |
| Skyldig offentlige avgifter | 10 000 | 15 752 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 8 750 681 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 558 534 |
| Sum kortsiktig gjeld | 13 743 140 | 9 354 458 |
| Sum gjeld | 13 743 140 | 9 354 458 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 16 375 050 | 11 995 592 |



Organisasjonsnr: 994 516 612
KVASSNESVEGEN 32 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
Kvassnesvegen 32 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet



Org.nr.: 994 516 612



RESULTATREGNSKAP

KVASSNESVEGEN 32 AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|---|----------|-----------------|-----------------|
| Salgsinntekt | | 433 076 | 469 203 |
| Sum driftsinntekter | | 433 076 | 469 203 |
| Varekostnad | 1 | 365 208 | 431 153 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 28 000 | 27 999 |
| Annen driftskostnad | | 482 920 | 250 951 |
| Sum driftskostnader | 2 | 876 129 | 710 104 |
| Driftsresultat | | -443 052 | -240 901 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 0 | 19 |
| Annen renteinntekt | | 100 | 3 330 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 599 813 | 14 068 |
| Annen rentekostnad | | 12 030 | 5 629 |
| Resultat av finansposter | | -611 742 | -16 348 |
| Resultat før skattekostnad | | -1 054 795 | -257 248 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | -232 051 | -472 117 |
| Årsresultat | | -822 744 | 214 869 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | | 822 744 | -214 869 |
| Sum overføringer | | -822 744 | 214 869 |



BALANSE

KVASSNESVEGEN 32 AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Utsatt skattefordel | 5 | 11 109 | 8 513 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 11 109 | 8 513 |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 6 | 629 997 | 657 997 |
| Sum varige driftsmidler | | 629 997 | 657 997 |
| Sum anleggsmidler | | 641 106 | 666 510 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 1, 6 | 14 690 970 | 9 048 850 |
| Kundefordringer | 4 | 0 | 165 000 |
| Konsernfordringer | 4 | 1 042 975 | 2 115 232 |
| Sum fordringer | | 1 042 975 | 2 280 232 |
| Sum omløpsmidler | | 15 733 945 | 11 329 082 |
| Sum eiendeler | | 16 375 050 | 11 995 592 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 1 296 779 | 1 296 779 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 2 500 909 | 1 687 389 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 797 688 | 2 984 168 |
| Udekket tap | 8 | -1 165 778 | -343 034 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 165 778 | -343 034 |
| Sum egenkapital | 8 | 2 631 910 | 2 641 134 |
| Leverandørgjeld | | 185 476 | 27 744 |
| Betalbar skatt | 5 | 0 | 1 747 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 10 000 | 15 752 |
| Konserngjeld | 4 | 13 547 665 | 8 750 681 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 558 534 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 13 743 140 | 9 354 458 |
| Sum gjeld | | 13 743 140 | 9 354 458 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 16 375 050 | 11 995 592 |

KVASSNESVEGEN 32 AS

SIDE 3



BALANSE

KVASSNESVEGEN 32 AS
Bergen/Oslo, 21.05.2024
Styret i Kvasnesvegen 32 AS

Jan Egil Velure Tretten
styremedlem

Therese Urdahl Braseth
styreleder

Christian Jacobsen Mjell
styremedlem



KVASSNESVEGEN 32 AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet står for utvikling og bygging av næringslokale tilknyttet boligprosjekt i Alver kommune.

Selskapets ultimate morselskap er UNION REAL ESTATE FUND IV HOLDING AS. Selskapet inngår i konsolidert regnskap hos Residential Holding AS..

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. 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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 Varer

| | 2023 | 2022 |
|----------------------|-------------------|------------------|
| Varelager | | |
| Utviklingskostnader | 14 690 970 | 9 048 850 |
| Sum varelager | 14 690 970 | 9 048 850 |

Av samlet varelagerverdi for Kvassnesvegen 32 AS pr. 31.12.2023 er kr. 14 690 970 vurdert til anskaffelseskost.



KVASSNESVEGEN 32 AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet hadde i 2023 ingen ansatte. Selskapet omfattes dermed ikke av kravet om obligatorisk tjenestepensjon. Der er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Selskapet hadde i 2023 revisjonsutgifter på kr. 138 016.

Note 3 Anleggsmidler

| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom |
|---|---|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.2023 | 1 855 016 |
| Tilganger | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 1 855 016 |
| Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2023 | 1 169 020 |
| Årets ordinære avskrivninger | 28 000 |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023 | 1 197 020 |
| Bokført verdi 01.01.2023 | 657 997 |
| Årets avskrivning og nedskrivning | 28 000 |
| Bokført verdi 31.12.2023 | 629 997 |
| Økonomisk levetid | 50 år |

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|
| Fordringer | | |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 1 042 975 | 2 115 232 |
| Sum | 1 042 975 | 2 115 232 |
| Gjeld | | |
| Leverandørgjeld innen konsern | 18 750 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 13 528 915 | 8 750 681 |
| Sum | 13 547 665 | 8 750 681 |

Kortsiktige fordringer er mot Nåbo AS ifm konsernbidrag.

Av den samlede gjelden til foretak i samme konsern, er kr. 13 528 915 mot morselskapet Nåbo AS. Rentekostnad til foretak i samme konsern, kr. 14 068, er også til Nåbo AS.

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 1 747 |
| Endring i utsatt skattefordel | -232 051 | -473 864 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -232 051 | -472 117 |



KVASSNESVEGEN 32 AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

| | | |
|---|-----------------|----------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -1 054 795 | -257 248 |
| Permanente forskjeller | 20 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 11 799 | 10 714 |
| Mottatt konsernbidrag | 1 042 975 | 2 115 232 |
| Avskåret rentefradrag | 0 | 7 940 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | 0 | -1 868 698 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 7 940 |
| Betalt skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -229 455 | -465 351 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 229 455 | 465 351 |
| Skyldig ilignet skatt fra tidligere år | 0 | 1 747 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 1 747 |
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | -1 054 795 | -257 248 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | -232 055 | -56 595 |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | 4 | 0 |
| Sum | -232 051 | -56 595 |
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,0 % |

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 | -42 555 | -30 756 | 11 799 |
| Sum | -42 556 | -30 756 | 11 799 |
| Avskåret rentefradrag | -7 940 | -7 940 | 0 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -50 496 | -38 696 | 11 800 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -11 109 | -8 513 | 2 596 |

Note 6 Pantstillelser

Selskapet har stilt fast eiendom til sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner for andre selskap i konsernet. Bokført beløp på pantsatt eiendom er 15 320 966



KVASSNESVEGEN 32 AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KVASSNESVEGEN 32 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 1 296 779 | 1,0 | 1 296 779 |
| Sum | 1 296 779 | | 1 296 779 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------|-----------|-----------|-------------|
| Nåbo AS | 1 296 779 | 100,0 | 100,0 |

Note 8 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|-----------------------|------------------|----------|----------------------------|-------------------|------------------|
| Pr 01.01.2023 | 1 296 779 | 0 | 1 687 389 | -343 034 | 2 641 134 |
| Årets resultat | | | | -822 744 | -822 744 |
| Konsernbidrag mottatt | | | 813 520 | | 813 520 |
| Pr 31.12.2023 | 1 296 779 | 0 | 2 500 909 | -1 165 778 | 2 631 910 |

Aksjekapitalen i Kvassnesvegen 32 AS består per 31.12.2023 av 1 296 779 aksjer med pålydende kr. 1. Aksjene er i sin helhet eid av Nåbo AS.

Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -822 744 etter skatt, mot kr. 214 869 i 2022.

Selskapets økonomiske stilling er ikke vesentlig endret som følge av krigen i Ukraina. Selskapet vil stå som utvikler og utbygger av næringslokaler tilknyttet boligprosjekt, og selskapets planer er ikke endret som følge av sikkerhetssituasjonen. Til tross for økte renter, en generell økning i konsumprisindeks og derav lavere etterspørsel etter boliger, anser styret det som sannsynlig at etterspørselen på litt sikt vil ta seg opp igjen og at eiendommene og de planlagte prosjektene vil være attraktive på litt sikt. Det er styrets vurdering at planlagte prosjekter lar seg gjennomføre med økonomisk gevinst for selskapet.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Til generalforsamlingen i Kvassnesvegen 32 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvassnesvegen 32 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 21. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Jan Ove Helle
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|----------------|---------------|------------------|
| Helle, Jan Ove | BANKID | 2024-05-21 14:25 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.