



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mirko Rados
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-50 254	50 254
Annen driftsinntekt		1 250 254	1 200 000
Sum inntekter		1 200 000	1 250 254
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	132 388	132 388
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		77 481	135 036
Sum kostnader		209 869	267 424
Driftsresultat		990 132	982 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 829	
Annen finansinntekt		7 622	1 183
Sum finansinntekter		18 451	1 183
Annen rentekostnad		384 031	364 092
Sum finanskostnader		384 031	364 092
Netto finans		-365 580	-362 909
Resultat før skattekostnad		624 552	619 922
Skattekostnad på resultat	3	133 382	136 383
Årsresultat		491 170	483 539
Årsresultat etter minoritetsinteresser		491 170	483 539
Totalresultat		491 170	483 539
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		491 170	483 539



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		491 170	483 539



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 354 640	6 487 028
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 4	6 354 640	6 487 028
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		250 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		100 000	
Sum finansielle anleggsmidler		350 000	
Sum anleggsmidler		6 704 640	6 487 028
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 842	20 552
Konsernfordringer		125 000	850 254
Sum fordringer		139 842	870 806
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		250 771	132 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 771	132 482
Sum omløpsmidler		390 613	1 003 288
SUM EIENDELER		7 095 253	7 490 316

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 184 867	693 697
Sum opptjent egenkapital		1 184 867	693 697
Sum egenkapital		1 214 867	723 697
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	45 691	19 156
Sum avsetninger for forpliktelser		45 691	19 156
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 674 997	5 041 665
Langsiktig konserngjeld		-200 000	587 818
Sum annen langsiktig gjeld		4 474 997	5 629 483
Sum langsiktig gjeld		4 520 688	5 648 639
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		277 851	6 206
Betalbar skatt	3	106 847	136 774
Annen kortsiktig gjeld		975 000	975 000
Sum kortsiktig gjeld		1 359 698	1 117 980
Sum gjeld		5 880 386	6 766 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 095 253	7 490 316
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 553211

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mirko Rados
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 929 330 307
KVAVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-50 254	50 254
Annen driftsinntekt		1 250 254	1 200 000
Sum inntekter		1 200 000	1 250 254
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	132 388	132 388
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		77 481	135 036
Sum kostnader		209 869	267 424
Driftsresultat		990 132	982 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 829	
Annen finansinntekt		7 622	1 183
Sum finansinntekter		18 451	1 183
Annen rentekostnad		384 031	364 092
Sum finanskostnader		384 031	364 092
Netto finans		-365 580	-362 909
Resultat før skattekostnad		624 552	619 922
Skattekostnad på resultat	3	133 382	136 383
Årsresultat		491 170	483 539
Årsresultat etter minoritetsinteresser		491 170	483 539
Totalresultat		491 170	483 539
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		491 170	483 539
Sum overføringer og disponeringer		491 170	483 539



Organisasjonsnr: 929 330 307
KVAVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 6 354 640 6 487 028

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2, 4 6 354 640 6 487 028

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 250 000

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 100 000

Sum finansielle

anleggsmidler 350 000

Sum anleggsmidler 6 704 640 6 487 028

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 14 842 20 552

Konsernfordringer 125 000 850 254

Sum fordringer 139 842 870 806

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 250 771 132 482

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 250 771 132 482

Sum omløpsmidler 390 613 1 003 288

SUM EIENDELER 7 095 253 7 490 316

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 184 867	693 697
Sum opptjent egenkapital		1 184 867	693 697
Sum egenkapital		1 214 867	723 697
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	45 691	19 156
Sum avsetninger for forpliktelseser		45 691	19 156
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 674 997	5 041 665
Langsiktig konserngjeld		-200 000	587 818
Sum annen langsiktig gjeld		4 474 997	5 629 483
Sum langsiktig gjeld		4 520 688	5 648 639
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		277 851	6 206
Betalbar skatt	3	106 847	136 774
Annen kortsiktig gjeld		975 000	975 000
Sum kortsiktig gjeld		1 359 698	1 117 980
Sum gjeld		5 880 386	6 766 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 095 253	7 490 316
POSTER UTENOM BALANSEN			
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 2024

Kvavik Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 929 330 307



RESULTATREGNSKAP

KVAVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		-50 254	50 254
Annen driftsinntekt		1 250 254	1 200 000
Sum driftsinntekter		1 200 000	1 250 254
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	132 388	132 388
Annen driftskostnad		77 481	135 036
Sum driftskostnader		209 869	267 424
Driftsresultat		990 132	982 830
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		10 829	0
Annen finansinntekt		7 622	1 183
Annen rentekostnad		384 031	364 092
Resultat av finansposter		-365 580	-362 909
Resultat før skattekostnad		624 552	619 922
Skattekostnad på resultat	3	133 382	136 383
Årsresultat		491 170	483 539
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		491 170	483 539
Sum overføringer		491 170	483 539



BALANSE

KVAVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 354 640	6 487 028
Sum varige driftsmidler	2, 4	6 354 640	6 487 028
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern		250 000	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		100 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		350 000	0
Sum anleggsmidler		6 704 640	6 487 028
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer konsern		125 000	0
Andre kortsiktige fordringer		14 842	20 552
Konsernfordringer		0	850 254
Sum fordringer		139 842	870 806
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		250 771	132 482
Sum omløpsmidler		390 613	1 003 288
Sum eiendeler		7 095 253	7 490 316



BALANSE

KVAVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 184 867	693 697
Sum opptjent egenkapital		1 184 867	693 697
Sum egenkapital		1 214 867	723 697
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	45 691	19 156
Sum avsetning for forpliktelser		45 691	19 156
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 674 997	5 041 665
Langsiktig konserngjeld		-200 000	587 818
Sum annen langsiktig gjeld		4 474 997	5 629 483
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		277 851	6 206
Betalbar skatt	3	106 847	136 774
Annen kortsiktig gjeld		975 000	975 000
Sum kortsiktig gjeld		1 359 698	1 117 980
Sum gjeld		5 880 386	6 766 619
Sum egenkapital og gjeld		7 095 253	7 490 316

17.06.2025

Styret i Kvavik Eiendomsutvikling AS

Mirko Rados
styreleder/daglig leder



KVAVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

929 330 307

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

LØNSKOSTNADER

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.



KVAVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

929 330 307

Note 2 Anleggsmidler

Næringsbygg

Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	6 663 842
Anskaffelseskost 31.12.2024	6 663 842
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2024	44 426
Årets ordinære avskrivninger	132 388
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024	176 814
Bokført verdi 01.01.2024	6 619 416
Årets avskrivning og nedskrivning	132 388
Bokført verdi 31.12.2024	6 487 028

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	106 847	136 774
Endring i utsatt skatt	26 535	-391
Skattekostnad ordinært resultat	133 382	136 383
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	624 552	619 922
Permanente forskjeller	2 277	0
Endring i midlertidige forskjeller	-141 163	1 777
Skattepliktig inntekt	485 666	621 698
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	106 847	136 774
Sum betalbar skatt i balansen	106 847	136 774

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	82 685	87 074	4 389
Fordringer	125 000	-20 552	-145 552
Sum	207 685	66 522	-141 163
Grunnlag for utsatt skatt	207 685	66 522	-141 163
Utsatt skatt (22 %)	45 691	14 635	-31 056

KVAVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 6



KVAVIK EIENDOMSUTVIKLING AS 929 330 307

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-4 674 997	-5 041 665
Sum	-4 674 997	-5 041 665
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	6 354 640	6 487 028
Sum	6 354 640	6 487 028

Kr. 2.841.000,- 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
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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