



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 211 820  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVITSØYGATA 1 AS  
Forretningsadresse: Kanalveien 11  
5068 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Per Gunnar Strømberg Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 06.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 777 318	5 675 832
Annen driftsinntekt		161 968	126 796
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 939 286</b>	<b>5 802 628</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	3	962 138	940 063
Annen driftskostnad		1 188 046	889 024
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 150 184</b>	<b>1 829 086</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 789 102</b>	<b>3 973 542</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 500 556	
Annen renteinntekt		98 626	117 589
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 599 182</b>	<b>117 589</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 086 505	4 349 725
Annen finanskostnad		7 399	7 203
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 093 904</b>	<b>4 356 928</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 494 721</b>	<b>-4 239 339</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 294 381</b>	<b>-265 797</b>
Skattekostnad på resultat	4	320 162	-23 077
<b>Årsresultat</b>		<b>974 219</b>	<b>-242 720</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>974 219</b>	<b>-242 720</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>974 219</b>	<b>-242 720</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen innskutt egenkapital			547 010
Overført fra annen innskutt egenkapital			-789 730



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Konsernbidrag			-547 010
Avgitt konsernbidrag			547 010
Avsatt til annen egenkapital		974 219	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>974 219</b>	<b>-242 720</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	78 936 960	79 837 823
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	108 085	159 369
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>79 045 045</b>	<b>79 997 192</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		29 600 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 600 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>108 645 045</b>	<b>79 997 192</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		591 730	71 139
Andre kortsiktige fordringer	6	26 988	30 358 531
Konsernfordringer	5, 6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>618 718</b>	<b>30 429 670</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 247 238	1 349 516
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 247 238</b>	<b>1 349 516</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 865 956</b>	<b>31 779 185</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>112 511 001</b>	<b>111 776 378</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	8	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	8	29 726 008	29 726 008
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 336 008</b>	<b>30 336 008</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		974 218	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>974 218</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 310 226</b>	<b>30 336 007</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 340 494	2 253 038
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 340 494</b>	<b>2 253 038</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	77 154 410	77 154 410
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 154 410</b>	<b>77 154 410</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 494 904</b>	<b>79 407 448</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 023 920	1 057 794
Betalbar skatt	4	232 706	
Skyldig offentlige avgifter		213 284	183 156
Annen kortsiktig gjeld	6	235 961	791 972
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 705 871</b>	<b>2 032 922</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 200 775</b>	<b>81 440 370</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>112 511 001</b>	<b>111 776 378</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 370967

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 929 211 820  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVITSØYGATA 1 AS  
Forretningsadresse: Kanalveien 11  
5068 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Per Gunnar Strømberg Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 05.05.2026



Organisasjonsnr: 929 211 820  
KVITSØYGATA 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 777 318	5 675 832
Annen driftsinntekt		161 968	126 796
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 939 286</b>	<b>5 802 628</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 3		962 138	940 063
Annen driftskostnad		1 188 046	889 024
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 150 184</b>	<b>1 829 086</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 789 102</b>	<b>3 973 542</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 500 556	
Annen renteinntekt		98 626	117 589
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 599 182</b>	<b>117 589</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 086 505	4 349 725
Annen finanskostnad		7 399	7 203
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 093 904</b>	<b>4 356 928</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 494 721</b>	<b>-4 239 339</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 294 381</b>	<b>-265 797</b>
Skattekostnad på resultat 4		320 162	-23 077
<b>Årsresultat</b>		<b>974 219</b>	<b>-242 720</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>974 219</b>	<b>-242 720</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>974 219</b>	<b>-242 720</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen innskutt egenkapital			547 010
Overført fra annen innskutt egenkapital			-789 730
Konsernbidrag			-547 010
Avgitt konsernbidrag			547 010
Avsatt til annen egenkapital		974 219	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>974 219</b>	<b>-242 720</b>





Organisasjonsnr: 929 211 820  
KVITSØYGATA 1 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	78 936 960	79 837 823
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	108 085	159 369
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>79 045 045</b>	<b>79 997 192</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		29 600 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 600 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>108 645 045</b>	<b>79 997 192</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		591 730	71 139
Andre kortsiktige fordringer	6	26 988	30 358 531
Konsernfordringer	5, 6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>618 718</b>	<b>30 429 670</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 247 238	1 349 516
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 247 238</b>	<b>1 349 516</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 865 956</b>	<b>31 779 185</b>

**SUM EIENDELER** **112 511 001** **111 776 378**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	8	10 000	10 000



Annen innskutt egenkapital	8	29 726 008	29 726 008
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 336 008</b>	<b>30 336 008</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		974 218	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>974 218</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 310 226</b>	<b>30 336 007</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			2 253 038
Sum avsetninger for forpliktelseser	4	2 340 494	2 253 038
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	77 154 410	77 154 410
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 154 410</b>	<b>77 154 410</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 494 904</b>	<b>79 407 448</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 023 920	1 057 794
Betalbar skatt	4	232 706	
Skyldig offentlige avgifter		213 284	183 156
Annen kortsiktig gjeld	6	235 961	791 972
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 705 871</b>	<b>2 032 922</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 200 775</b>	<b>81 440 370</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>112 511 001</b>	<b>111 776 378</b>



Organisasjonsnr: 929 211 820  
KVITSØYGATA 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kvitsøygata 1 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvitsøygata 1 AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 og daglig leders 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 avviklet.

### 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.

© KPMG AS and KPMG Law Advokatfirma AS. Norwegian limited liability companies and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Kristiansand
Arendal	Stavanger
Bergen	Trondheim
Drammen	Tynset
Hamar	

Penneo Dokumentmøkket: PG8ZJ-UYRIZ-CC00M8-IJ56W-YNHUJ-N8R70



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 regnskapet, 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 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 revisjonshandlinger 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.

Bergen

KPMG AS

Stein Are Slettemark  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Stein Are Slettemark

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1237850

IP: 80.232.xxx.xxx

2026-03-27 12:10:40 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: PG82I-UYRI2-CQ0M8-IJ56W-YNHNJ-N8R70

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Årsregnskap 2025 Kvitsøygata 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 929 211 820



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Kvitsøygata 1 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Leieinntekter		5 777 318	5 675 832
Annen driftsinntekt		161 968	126 796
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 939 286</b>	<b>5 802 628</b>
Avskrivning av driftsmidler	3	962 138	940 063
Annen driftskostnad		1 188 046	889 024
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 150 184</b>	<b>1 829 086</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 789 102</b>	<b>3 973 542</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 500 556	0
Annen renteinntekt		98 626	117 589
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 086 505	4 349 725
Annen finanskostnad		7 399	7 203
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 494 721</b>	<b>-4 239 339</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 294 381</b>	<b>-265 797</b>
Skattekostnad på resultat	4	320 162	-23 077
<b>Resultat</b>		<b>974 219</b>	<b>-242 720</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>974 219</b>	<b>-242 720</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført annen innskutt egenkapital		0	547 010
Mottatt konsernbidrag		0	547 010
Avsatt konsernbidrag		0	547 010
Avsatt til annen egenkapital		974 219	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	789 730
<b>Sum overføringer</b>		<b>974 219</b>	<b>-242 720</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Kvitsøygata 1 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	78 936 960	79 837 823
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	108 085	159 369
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>79 045 045</b>	<b>79 997 192</b>
Lån til foretak i samme konsern		29 600 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 600 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>108 645 045</b>	<b>79 997 192</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		591 730	71 139
Andre kortsiktige fordringer	6	26 988	30 358 531
<b>Sum fordringer</b>		<b>618 718</b>	<b>30 429 670</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 247 238	1 349 516
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 865 956</b>	<b>31 779 185</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>112 511 001</b>	<b>111 776 378</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Kvitsøygata 1 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	600 000	600 000
Overkurs	8	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	8	29 726 008	29 726 008
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 336 008</b>	<b>30 336 008</b>
Annen egenkapital		974 218	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>974 218</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 310 226</b>	<b>30 336 007</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	2 340 494	2 253 038
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	77 154 410	77 154 410
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 154 410</b>	<b>77 154 410</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 023 920	1 057 794
Betalbar skatt	4	232 706	0
Skyldig offentlige avgifter		213 284	183 156
Annen kortsiktig gjeld	6	235 961	791 972
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 705 871</b>	<b>2 032 922</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 200 775</b>	<b>81 440 370</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>112 511 001</b>	<b>111 776 378</b>



## Balanse

**Kvitsøygata 1 AS**

Bergen, 5.9.2026  
Styret i Kvitsøygata 1 AS

Per Gunnar Strømberg Rasmussen  
styreleder

Rolf Arne Rasmussen  
styremedlem

Erik Lie  
daglig leder



## Kvitsøygata 1 AS

### Noter for regnskapsåret 2025

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av følgende deler:

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Selskapets virksomhet er utleie av eiendom i Haugesund, Norge.

#### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på opptakstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### Inntektsføring

Inntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Kostnadsføringstidspunkt / Sammenstilling

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Andre driftsinntekter (-kostnader)

Vesentlige inntekter og kostnader som ikke har sammenheng med den ordinære virksomheten, klassifiseres som andre driftsinntekter og -kostnader. Poster som er uvanlige, uregelmessige og vesentlige spesifiseres på egen linje i regnskapet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

**Avskrivninger**

Ordinære avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over driftsmidlenes antatt økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

**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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

**Skatt**

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med fusjon er balanseført til estimert verdi basert på neddiskontering av nominelt beløp.

**Nærstående parter**

Selskapet inngår i konsernet Strømberg Gruppen AS (forretningsadresse Kanalveien 11, 5068 Bergen), og benytter de samme regnskapsprinsipper som konsernet. Forøvrig har selskapet lagt til grunn unntaksreglene for små foretak i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

Regnskapsprinsipper er ellers omtalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapspostene.

Selskapet har ikke foretatt endring i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

**Note 2 Ansatte, godtgjørelser m.v.**

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorar.



## Note 3 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre	Tomter	Bygninger og tekniske inst.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	285 692	15 491 000	66 539 726	82 316 418
Tilgang	9 991	0	0	9 991
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	295 683	15 491 000	66 539 726	82 326 409
Akk. avskrivninger 31.12.	187 598	0	3 093 766	3 281 364
Bokført verdi 31.12	108 085	15 491 000	63 445 960	79 045 045
Årets avskrivninger	61 275	-	900 863	962 138
Økonomisk levetid (år)	5 år	Evig	5-100 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Lineære	

## Note 4 Skattekostnad

Skatter kostnadsføres når de påløper. Det vil si at skattekostnader er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Nedenfor er gitt en spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets resultat.

	2025	2024
Resultat før skattekostnad	1 294 381	-265 797
Endring utsatt skatt/skattefordel	-87 456	-131 208
Betalbar skatt	-232 706	0
Skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Skatt på mottatt konsernbidrag	0	154 285
Resultat etter skatt	974 219	-242 720
Ordinært resultat før skattekostnad	1 294 381	-265 797
Endring midlertidige forskjeller	-236 624	-435 498
Permanenter forskjeller	0	0
Mottatt / avgitt utbytte	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	701 295
Ytet konsernbidrag	0	0
Anvendelse underskudd til fremføring	0	0
Skattegrunnlag	1 057 757	0
Betalbar skatt 22,00 %	232 706	0
Skattekostnaden i regnskapet består av:		
Betalbar skatt på årets resultat	232 706	0
Skatteeffekt netto konsernbidrag	0	-154 285
Endring utsatt skatt	87 456	131 208
Årets skattekostnad	320 162	-23 077



Utsatt skatt beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskaps- og skattemessige verdier:

Midlertidige forskjeller	<b>31.12.2025</b>	<b>01.01.2025</b>
Anleggsmidler	44 230 052	43 993 427
Herav merverdi eiendom ifbm oppkjøp	-40 926 319	-41 145 243
Utestående fordringer	-50 000	-50 000
Regnskapsmessige avsetninger	-19 500	-19 500
Underskudd til fremføring	0	0
<b>Grunnlag utsatt skatteforpliktelse (skattefordel)</b>	<b>3 234 233</b>	<b>2 778 684</b>
Utsatt skatt / skattefordel, ordinær	711 532	611 311
Utsatt skatt, neddiskontert sats	1 628 962	1 641 727
<b>Utsatt skatt / skattefordel netto</b>	<b>2 340 494</b>	<b>2 253 038</b>
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Betalbar skatt på årets resultat	232 706	0
Betalbar skatt på avgitt / mottatt konsernbidrag	0	0
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>232 706</b>	<b>0</b>

#### Note 5 Fordringer, Langsiktige gjeld / pantstillelser og garantier

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Bokførte pantesikret gjeld	77 154 410	77 154 410
Gjeld som forfaller om mer enn 5 år:	77 154 410	

Selskapets eiendom er pantsatt til fordel for lånegjeld med inntil MNOK 81.  
Bokført pantesikret gjeld er gjeld til annet konsernselskap.

#### Fordringer:

Selskapet har langsiktige fordringer mot konsernselskap på kr 29 600 000 som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

#### Note 6 Konsernmellomværende

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Posten kundefordringer inkl. fordringer på tilknyttet selskap med:	501 559	0
Posten andre langsiktige fordringer inkl. fordringer på konsernselskap	29 600 000	0
Posten andre kortsiktige fordringer inkl. fordringer på konsernselskap:	0	30 301 295
Posten leverandørgjeld inkluderer gjeld til konsernselskap på:	1 016 911	1 057 794
Posten øvrig langsiktig gjeld inkluderer gjeld til konsernselskap på:	77 154 410	77 154 410
Posten annen kortsiktig gjeld inkluderer gjeld til konsernselskap på:	216 461	-29 374 538



## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KVITSØYGATA 1 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	6 000,0	600 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>600 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Rasmussen Eiendom AS	100	100,0	100,0

## Note 8 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	600 000	10 000	29 726 008	0	30 336 007
Årets resultat				974 219	974 219
Pr 31,12,2025	600 000	10 000	29 726 008	974 218	31 310 226