



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 430 822
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KVAM AGENTUR EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Halsanvegen 2A 7600 LEVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Ove Kvam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.04.2025

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		48 515	27 278
Annen driftsinntekt		2 039 264	1 910 650
Sum inntekter		2 087 779	1 937 928
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	397 535	408 410
Annen driftskostnad	2	514 602	390 060
Sum kostnader		912 137	798 470
Driftsresultat		1 175 641	1 139 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		600 000	450 000
Annen renteinntekt		4 428	3 037
Annen finansinntekt		387 731	472 167
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	25 427
Sum finansinntekter		992 159	950 631
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		468 897	49 352
Annen rentekostnad		825 399	744 101
Annen finanskostnad		148 403	236 300
Sum finanskostnader		1 442 699	1 029 753
Netto finans		-450 540	-79 122
Resultat før skattekostnad		725 101	1 060 336
Skattekostnad	3, 4	81 041	82 842
Årsresultat		644 061	977 494
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		300 000	0
Annen egenkapital		344 061	977 494



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		644 061	977 494



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	468 796	423 807
Sum immaterielle eiendeler		468 796	423 807
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	11 066 931	11 447 559
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 5	12 680	29 587
Sum varige driftsmidler		11 079 611	11 477 146
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	100 000	100 000
Andre langsiktige fordringer		1 803	0
Sum finansielle anleggsmidler		101 803	100 000
Sum anleggsmidler		11 650 210	12 000 953
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	5 650	6 150
Andre kortsiktige fordringer		49 520	51 188
Konsernfordringer		0	450 000
Sum fordringer		55 170	507 338
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5, 7	651 004	667 093
Andre finansielle instrumenter	7	362 438	362 438
Sum investeringer		1 013 442	1 029 531
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		396 959	490 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		396 959	490 551



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		1 465 571	2 027 420
SUM EIENDELER		13 115 782	14 028 373
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 932 644	1 588 583
Sum opptjent egenkapital		1 932 644	1 588 583
Sum egenkapital		2 032 644	1 688 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 321 945	10 916 679
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	722 959
Sum annen langsiktig gjeld	5	10 321 945	11 639 638
Sum langsiktig gjeld		10 321 945	11 639 638
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		250 977	214 720
Leverandørgjeld		4 068	0
Betalbar skatt	3, 4	126 030	126 647
Skyldige offentlige avgifter		62 261	41 813
Annen kortsiktig gjeld		317 857	316 971
Sum kortsiktig gjeld		761 193	700 152
Sum gjeld		11 083 138	12 339 790



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 115 782	14 028 373



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 365305

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 430 822
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAM AGENTUR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Halsanvegen 2A
7600 LEVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ove Kvam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

Revisjon

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, 26.04.2025

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: 991 430 822
KVAM AGENTUR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		48 515	27 278
Annen driftsinntekt		2 039 264	1 910 650
Sum inntekter		2 087 779	1 937 928
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	397 535	408 410
Annen driftskostnad	2	514 602	390 060
Sum kostnader		912 137	798 470
Driftsresultat		1 175 641	1 139 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		600 000	450 000
Annen renteinntekt		4 428	3 037
Annen finansinntekt		387 731	472 167
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	25 427
Sum finansinntekter		992 159	950 631
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		468 897	49 352
Annen rentekostnad		825 399	744 101
Annen finanskostnad		148 403	236 300
Sum finanskostnader		1 442 699	1 029 753
Netto finans		-450 540	-79 122
Resultat før skattekostnad		725 101	1 060 336
Skattekostnad	3, 4	81 041	82 842
Årsresultat		644 061	977 494
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		300 000	0
Annen egenkapital		344 061	977 494
Sum overføringer og disponeringer		644 061	977 494



Organisasjonsnr: 991 430 822
KVAM AGENTUR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	468 796	423 807
Sum immaterielle eiendeler		468 796	423 807
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	11 066 931	11 447 559
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 5	12 680	29 587
Sum varige driftsmidler		11 079 611	11 477 146
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	100 000	100 000
Andre langsiktige fordringer		1 803	0
Sum finansielle anleggsmidler		101 803	100 000
Sum anleggsmidler		11 650 210	12 000 953
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	5 650	6 150
Andre kortsiktige fordringer		49 520	51 188
Konsernfordringer		0	450 000
Sum fordringer		55 170	507 338
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5, 7	651 004	667 093
Andre finansielle instrumenter	7	362 438	362 438
Sum investeringer		1 013 442	1 029 531
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		396 959	490 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		396 959	490 551
Sum omløpsmidler		1 465 571	2 027 420
SUM EIENDELER		13 115 782	14 028 373



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	1 932 644	1 588 583
Sum opptjent egenkapital		1 932 644	1 588 583

Sum egenkapital		2 032 644	1 688 583
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
-------------------------------------	--	---	---

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 321 945	10 916 679
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	722 959
Sum annen langsiktig gjeld	5	10 321 945	11 639 638

Sum langsiktig gjeld		10 321 945	11 639 638
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		250 977	214 720
Leverandørgjeld		4 068	0
Betalbar skatt	3, 4	126 030	126 647
Skyldige offentlige avgifter		62 261	41 813
Annen kortsiktig gjeld		317 857	316 971
Sum kortsiktig gjeld		761 193	700 152

Sum gjeld		11 083 138	12 339 790
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 115 782	14 028 373
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 991 430 822
KVAM AGENTUR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17313303.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17313303.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6233692.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11079611.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	397535.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Note

7

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

<u>Eiendel</u>	<u>Virk. verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
Markedsbaserte aksjer	651004.00	468897.00
Andre finansielle instrumenter	362438.00	0.00
<u>Sum</u>	<u>Virk. Verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
	1013442.00	468897.00

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
5300000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
10572922.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
11736265.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
KVAM AGENTUR EIENDOM AS
991430822
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



KVAM AGENTUR EIENDOM AS
991 430 822

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		48 515	27 278
Annen driftsinntekt		2 039 264	1 910 650
Sum driftsinntekter		2 087 779	1 937 928
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	397 535	408 410
Annen driftskostnad	2	514 602	390 060
Sum driftskostnader		912 137	798 470
Driftsresultat		1 175 641	1 139 458
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		600 000	450 000
Annen renteinntekt		4 428	3 037
Annen finansinntekt		387 731	472 167
Verdøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	25 427
Sum finansinntekter		992 159	950 631
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		468 897	49 352
Annen rentekostnad		825 399	744 101
Annen finanskostnad		148 403	236 300
Sum finanskostnader		1 442 699	1 029 753
Netto finans		-450 540	-79 122
Resultat før skattekostnad		725 101	1 060 336
Skattekostnad	3, 4	81 041	82 842
Årsresultat		644 061	977 494
Overføringer			
Tilleggsutbytte		300 000	0
Annen egenkapital		344 061	977 494
Sum overføringer		644 061	977 494



KVAM AGENTUR EIENDOM AS
991 430 822

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	468 796	423 807
Sum immaterielle eiendeler		468 796	423 807
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	11 066 931	11 447 559
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 5	12 680	29 587
Sum varige driftsmidler		11 079 611	11 477 146
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	100 000	100 000
Andre langsiktige fordringer		1 803	0
Sum finansielle anleggsmidler		101 803	100 000
Sum anleggsmidler		11 650 210	12 000 953
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	5 650	6 150
Kortsiktige konsernfordringer		0	450 000
Andre kortsiktige fordringer		49 520	51 188
Sum fordringer		55 170	507 338
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5, 7	651 004	667 093
Andre finansielle instrumenter	7	362 438	362 438
Sum investeringer		1 013 442	1 029 531
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		396 959	490 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		396 959	490 551
Sum omløpsmidler		1 465 571	2 027 420
SUM EIENDELER		13 115 782	14 028 373



KVAM AGENTUR EIENDOM AS
991 430 822

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 932 644	1 588 583
Sum opptjent egenkapital		1 932 644	1 588 583
Sum egenkapital		2 032 644	1 688 583
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 321 945	10 916 679
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	722 959
Sum annen langsiktig gjeld	5	10 321 945	11 639 638
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		250 977	214 720
Leverandørgjeld		4 068	0
Betalbar skatt	3, 4	126 030	126 647
Skyldige offentlige avgifter		62 261	41 813
Annen kortsiktig gjeld		317 857	316 971
Sum kortsiktig gjeld		761 193	700 152
Sum gjeld		11 083 138	12 339 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 115 782	14 028 373

LEVANGER, 01.04.2025

Ove Kvam
styrets leder / daglig leder

Tine Skov Kvam
styremedlem



KVAM AGENTUR EIENDOM AS
991 430 822

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



KVAM AGENTUR EIENDOM AS
991 430 822

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	17 313 303
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	17 313 303
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-6 233 692
Balanseført verdi per 31.12.	11 079 611
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	397 535

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	126 030	126 647
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-44 989	-43 805
Skattekostnad	81 041	82 842
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	725 101	1 060 336
Permanente forskjeller	-356 734	-683 781
+/- Endring i midlertidige forskjeller	204 497	199 112
Skattepliktig inntekt	572 864	575 667
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	126 030	126 647
Betalbar skatt i balansen	126 030	126 647

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-1 926 396	-2 130 893	204 497
Netto forskjeller	-1 926 396	-2 130 893	204 497
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-1 926 396	-2 130 893	204 497
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-423 807	-468 796	44 989



KVAM AGENTUR EIENDOM AS
991 430 822

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	5 300 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	10 572 922
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	11 736 265
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 6 - Investering i datterselskap

Datterselskap:	Eierandel	Stemmerett	Resultat	Balanseført EK
Kvam Agentur AS	100 %	100 %	1 358 815	4 986 627

Note 7 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Eiendel	Virkelig verdi	Periodens resultatførte verdiendringer
Markedsbaserte aksjer	651 004	468 897
Andre finansielle instrumenter	362 438	0
Sum	1 013 442	468 897

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Ove Kvam	100	100,00	Ordinære

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	1 588 583	1 688 583
Årsresultat	0	644 061	644 061
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-300 000	-300 000
Egenkapital 31.12.2024	100 000	1 932 644	2 032 644



Til generalforsamlingen i Kvam Agentur Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvam Agentur Eiendom AS som viser et overskudd på kr 644.061. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Ledelsens 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 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/revisionsberetninger>

Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS
Foretaksregisteret:
NO 978 685 188 MVA
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal
Kirkegata 5B,
7800 Namsos
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred
Hamnegata 20,
7714 Steinkjer
Tlf: +47 906 29 395

E-post:
adm@inrev.no
Nettside:
www.inrev.no



Steinkjer, 3. april 2025

In Revisjon AS

Carl Anders Sjøli

statsautorisert revisor