



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 375 213
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAM UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kvamskogen
5600 NORHEIMSUND

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 Thomas Liseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	2 690	1 538
Sum kostnader		2 690	1 538
Driftsresultat		-2 690	-1 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 152	1 719
Sum finansinntekter		2 152	1 719
Netto finans		2 152	1 719
Ordinært resultat før skattekostnad		-538	182
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-538	182
Årsresultat		-538	182
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-538	182
Totalresultat		-538	182
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-357	182
Overført fra annen egenkapital		-182	
Sum overføringer og disponeringer		-538	182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		100 000	100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		1 217 291	1 217 291
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 880	30 651
Konsernfordringer		1 569 624	737 000
Sum fordringer		1 580 504	767 651
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		139 127	2 540 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 127	2 540 518
Sum omløpsmidler		2 936 921	4 525 460
SUM EIENDELER		3 036 921	4 625 460
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	162 601	162 601
Overkurs	3	758 290	758 290
Annen innskutt egenkapital	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		920 891	920 891
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	21 127	20 589
Sum opptjent egenkapital		-21 127	-20 589
Sum egenkapital		899 764	900 302
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 137 158	3 725 158
Sum annen langsiktig gjeld		2 137 158	3 725 158
Sum langsiktig gjeld		2 137 158	3 725 158
Betalbar skatt	2		
Sum gjeld		2 137 158	3 725 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 036 921	4 625 460



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 728141

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 375 213
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAM UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kvamskogen
5600 NORHEIMSUND

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 Thomas Liseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 14.08.2024

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



Organisasjonsnr: 992 375 213
KVAM UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	2 690	1 538
Sum kostnader		2 690	1 538
Driftsresultat		-2 690	-1 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 152	1 719
Sum finansinntekter		2 152	1 719
Netto finans		2 152	1 719
Ordinært resultat før skattekostnad		-538	182
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-538	182
Årsresultat		-538	182
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-538	182
Totalresultat		-538	182
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-357	182
Overført fra annen egenkapital		-182	
Sum overføringer og disponeringer		-538	182



Organisasjonsnr: 992 375 213
KVAM UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		100 000	100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		1 217 291	1 217 291
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 880	30 651
Konsernfordringer		1 569 624	737 000
Sum fordringer		1 580 504	767 651
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		139 127	2 540 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 127	2 540 518
Sum omløpsmidler		2 936 921	4 525 460
SUM EIENDELER		3 036 921	4 625 460

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	162 601	162 601
Overkurs	3	758 290	758 290
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		920 891	920 891
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	21 127	20 589
Sum opptjent egenkapital		-21 127	-20 589



Sum egenkapital		899 764	900 302
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 137 158	3 725 158
Sum annen langsiktig gjeld		2 137 158	3 725 158
Sum langsiktig gjeld		2 137 158	3 725 158
Betalbar skatt	2		
Sum gjeld		2 137 158	3 725 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 036 921	4 625 460



Organisasjonsnr: 992 375 213
KVAM UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 Kvam Utvikling AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 992 375 213



Resultatregnskap

Kvam Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	-2 690	-1 538
Sum driftskostnader		-2 690	-1 538
Driftsresultat		-2 690	-1 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 152	1 719
Resultat av finansposter		2 152	1 719
Resultat før skattekostnad		-538	182
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Årsresultat		-538	182
Overføringer			
Overført til udekket tap		357	-182
Overført fra annen egenkapital		182	0
Sum overføringer		-538	182



Balanse

Kvam Utvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		100 000	100 000
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid		1 217 291	1 217 291
Andre kortsiktige fordringer		10 880	30 651
Konsernfordringer		1 569 624	737 000
Sum fordringer		1 580 504	767 651
Bankinnskudd, kontanter o.l.		139 127	2 540 518
Sum omløpsmidler		2 936 921	4 525 460
Sum eiendeler		3 036 921	4 625 460



Balanse

Kvam Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	162 601	162 601
Overkurs	3	758 290	758 290
Sum innskutt egenkapital		920 891	920 891
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-21 127	-20 589
Sum opptjent egenkapital		-21 127	-20 589
Sum egenkapital		899 764	900 302
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 137 158	3 725 158
Sum annen langsiktig gjeld		2 137 158	3 725 158
Kortsiktig gjeld			
Sum gjeld		2 137 158	3 725 158
Sum egenkapital og gjeld		3 036 921	4 625 460

Bergen, 30.06.2024
Styret i Kvam Utvikling AS

Jan Thomas Liseth
styreleder

Odd Arne Blindheim
styremedlem

Robert Havre
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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. 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 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har i 2023 ikke hatt ansatte, og det har ikke blitt utbetalt ytelser til styrets medlemmer.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-538	182
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-182
Skattepliktig inntekt	-539	0



Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	0	-1	-1
Sum	0	-1	-1

Akkumulert fremførbart underskudd	-173 417	-172 879	539
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	173 417	0	-173 417
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-172 879	-172 879

Utsatt skattefordel (22 %)	0	-38 033	-38 033
-----------------------------------	----------	----------------	----------------

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Iht GRS for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2023	162 601	758 290	-20 589	900 302
Årets resultat			-538	-538
Pr. 31.12.2023	162 601	758 290	-21 127	899 764



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2023	2022
Langsiktig gjeld		
Langsiktig gjeld morselskap Kristianborg AS	2 128 095	1 896 095
Langsiktig gjeld Hetlevik Utvikling AS	9 063	0
Sum	2 137 158	1 896 095

	2023	2022
Langsiktige fordringer		
Langsiktig lån til Byggpartneren AS	1 569 624	737 000
Sum	1 569 624	737 000

Konsernmellomværende er ikke renteberegnet i 2022.

Note 5 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Kvam Utvikling AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Eierandel og stemmeandel
A-aksjer	100 000	100 %
B-aksjer	54 471	100 %
C-aksjer	8 130	100 %
Sum	162 601	100%

Eierstruktur:

De største aksjonærene i % pr. 31.12.2023 var:

	A-aksjer	B-aksjer	C-aksjer	Sum	Eierandel
Kristianborg AS	100 000			100 000	61,50 %
Kristianborg AS		54 471		54 471	33,50 %
En til En Arkitekter AS			2 710	2 710	1,67%
Ability Investment & Venture AS			2 710	2 710	1,67%
Freddy Håkon Iversen			2 710	2 710	1,67%
Totalt antall aksjer	100 000	54 471	8 130	162 601	100 %