



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 426 422
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KWAT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gartnerhagen 2
2615 LILLEHAMMER

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: KANTALL AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 948 371	1 944 996
Sum inntekter		1 948 371	1 944 996
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	778 206	778 206
Annen driftskostnad		576 596	510 887
Sum kostnader		1 354 802	1 289 093
Driftsresultat		593 569	655 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	1
Sum finansinntekter		3	1
Annen rentekostnad		725 565	479 537
Sum finanskostnader		725 565	479 537
Netto finans		-725 561	-479 536
Ordinært resultat før skattekostnad		-131 992	176 368
Skattekostnad på resultat		-29 038	38 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		-102 954	137 552
Årsresultat	3	-102 954	137 552
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-102 954	137 552
Totalresultat		-102 954	137 552
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			156 906
Udekket tap		-102 954	-19 354
Sum overføringer og disponeringer		-102 954	137 552



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 452 190	1 423 152
Sum immaterielle eiendeler		1 452 190	1 423 152
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	19 690 468	20 437 750
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	79 414	110 338
Sum varige driftsmidler	2, 4	19 769 882	20 548 088
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	22 242	
Sum finansielle anleggsmidler		22 242	
Sum anleggsmidler		21 244 314	21 971 240
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	4 219	
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer	5	4 219	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		206 755	406 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		206 755	406 085
Sum omløpsmidler		210 974	406 085
SUM EIENDELER		21 455 288	22 377 325



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		3 905 726	3 905 726
Sum innskutt egenkapital		4 005 726	4 005 726
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			33 994
Udekket tap		68 960	
Sum opptjent egenkapital		-68 960	33 994
Sum egenkapital	3	3 936 766	4 039 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 257 878	12 062 166
Langsiktig konserngjeld	5	5 970 172	6 171 333
Sum annen langsiktig gjeld		17 228 050	18 233 499
Sum langsiktig gjeld		17 228 050	18 233 499
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	26 282	24 015
Skyldig offentlige avgifter		74 808	76 238
Annen kortsiktig gjeld	5	189 382	3 853
Sum kortsiktig gjeld	5	290 472	104 106
Sum gjeld		17 518 522	18 337 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 455 288	22 377 325
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 566089

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 426 422
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KWAT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gartnerhagen 2
2615 LILLEHAMMER

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: KANTALL AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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 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, 03.07.2024

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: 922 426 422
KWAT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 948 371	1 944 996
Sum inntekter		1 948 371	1 944 996
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	778 206	778 206
Annen driftskostnad		576 596	510 887
Sum kostnader		1 354 802	1 289 093
Driftsresultat		593 569	655 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	1
Sum finansinntekter		3	1
Annen rentekostnad		725 565	479 537
Sum finanskostnader		725 565	479 537
Netto finans		-725 561	-479 536
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		-131 992	176 368
Ordinært resultat etter skattekostnad		-102 954	137 552
Årsresultat	3	-102 954	137 552
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-102 954	137 552
Totalresultat		-102 954	137 552
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			156 906
Udekket tap		-102 954	-19 354
Sum overføringer og disponeringer		-102 954	137 552



Organisasjonsnr: 922 426 422
KWAT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 452 190	1 423 152
Sum immaterielle eiendeler		1 452 190	1 423 152
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	19 690 468	20 437 750
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	79 414	110 338
Sum varige driftsmidler	2, 4	19 769 882	20 548 088
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	22 242	
Sum finansielle anleggsmidler		22 242	
Sum anleggsmidler		21 244 314	21 971 240
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	4 219	
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer	5	4 219	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		206 755	406 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		206 755	406 085
Sum omløpsmidler		210 974	406 085
SUM EIENDELER		21 455 288	22 377 325

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		3 905 726	3 905 726
Sum innskutt egenkapital		4 005 726	4 005 726
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			33 994
Udekket tap		68 960	
Sum opptjent egenkapital		-68 960	33 994
Sum egenkapital	3	3 936 766	4 039 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	11 257 878	12 062 166
Langsiktig konserngjeld	5	5 970 172	6 171 333
Sum annen langsiktig gjeld		17 228 050	18 233 499
Sum langsiktig gjeld		17 228 050	18 233 499
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	26 282	24 015
Skyldig offentlige avgifter		74 808	76 238
Annen kortsiktig gjeld	5	189 382	3 853
Sum kortsiktig gjeld	5	290 472	104 106
Sum gjeld		17 518 522	18 337 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 455 288	22 377 325
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 922 426 422
KWAT EIENDOM 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 Kwat Eiendom AS

Org.nr.: 922 426 422

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

KANTALL[®]
Summen av det vi gjør sammen

KANTALL AS, Godkjent regnskapsselskap, Industrigata 1, 2619 Lillehammer, tel: 61 05 39 00, www.kantall.no



Resultatregnskap Kwat Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 948 371	1 944 996
Sum driftsinntekter		1 948 371	1 944 996
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	778 206	778 206
Annen driftskostnad		576 596	510 887
Sum driftskostnader		1 354 802	1 289 093
Driftsresultat		593 569	655 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	1
Annen rentekostnad		725 565	479 537
Resultat av finansposter		-725 561	-479 536
Resultat før skattekostnad		-131 992	176 368
Skattekostnad på resultat		-29 038	38 816
Årsresultat	3	-102 954	137 552
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	156 906
Overført til udekket tap		102 954	19 354
Sum overføringer		-102 954	137 552



Balanse

Kwat Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 452 190	1 423 152
Sum immaterielle eiendeler		1 452 190	1 423 152
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	19 690 468	20 437 750
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	79 414	110 338
Sum varige driftsmidler	2, 4	19 769 882	20 548 088
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	22 242	0
Sum finansielle anleggsmidler		22 242	0
Sum anleggsmidler		21 244 314	21 971 240
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	4 219	0
Sum fordringer	5	4 219	0
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		206 755	406 085
Sum omløpsmidler		210 974	406 085
Sum eiendeler		21 455 288	22 377 325



Balanse Kwat Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		3 905 726	3 905 726
Sum innskutt egenkapital		4 005 726	4 005 726
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	33 994
Udekket tap		-68 960	0
Sum opptjent egenkapital		-68 960	33 994
Sum egenkapital	3	3 936 766	4 039 720
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 257 878	12 062 166
Langsiktig konserngjeld	5	5 970 172	6 171 333
Sum annen langsiktig gjeld		17 228 050	18 233 499
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	26 282	24 015
Skyldig offentlige avgifter		74 808	76 238
Annen kortsiktig gjeld	5	189 382	3 853
Sum kortsiktig gjeld	5	290 472	104 106
Sum gjeld		17 518 522	18 337 605
Sum egenkapital og gjeld		21 455 288	22 377 325

Lillehammer, 09.04.2024
Styret i Kwat Eiendom AS

Arnt Erik Andreassen
styreleder/daglig leder



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

Kwat Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	23 987 248	154 609	24 141 857
= Anskaffelseskost 31.12.23	23 987 248	154 609	24 141 857
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	4 296 780	75 195	4 371 975
= Bokført verdi 31.12.23	19 690 468	79 414	19 769 882
Årets ordinære avskrivninger	747 282	30 924	778 206
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	3 905 726	33 994	4 039 720
Årets resultat			-102 954	-102 954
Pr 31.12.2023	100 000	3 905 726	-68 960	3 936 766

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	11 257 878	12 062 166
Sum	11 257 878	12 062 166
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	19 769 882	20 548 088
Sum	19 769 882	20 548 088



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	22 242	0
Sum	22 242	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	5 970 172	6 171 333
Sum	5 970 172	6 171 333

Selskapet har etablert en konsernkontoordning. Alle innskudd og gjeld er bokført i det enkelte selskap.



BDO AS
Storgata 178
2615 Lillehammer

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kwat Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kwat Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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. 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>

BDO AS

Rune Pettersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YDN0V-3Z6JT-C1GN4-HH6LL-WVBBC-678BH



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."

Pettersen, Rune

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1225396

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-10 09:24:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YDN0V-3Z6JT-CEGN4-HH6LL-WVBBC-678BH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>