



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---------------------|
| Organisasjonsnummer: | 913 650 875 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | KVAMME EIENDOM AS |
| Forretningsadresse: | Olden 6788 OLDEN |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|---------------------------|----|
| Mørselskap i konsern: | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | Ja |

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|--|-------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Thea Nesdal |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 04.07.2024 |

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 2 190 000 | 1 900 000 |
| Annen driftsinntekt | | | 38 583 |
| Sum inntekter | | 2 190 000 | 1 938 583 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 36 367 | 21 709 |
| Avskrivning | 3 | 283 702 | 259 721 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | | 928 098 | 268 753 |
| Sum kostnader | | 1 248 167 | 550 183 |
| Driftsresultat | | 941 833 | 1 388 399 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt fra investering i datterselskap | | 1 500 000 | 5 250 000 |
| Annen renteinntekt | | 72 390 | 35 568 |
| Annen finansinntekt | | 517 736 | 772 620 |
| Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler | | -45 455 | -770 479 |
| Sum finansinntekter | | 2 044 671 | 5 287 709 |
| Annen rentekostnad | | 424 561 | 483 458 |
| Annen finanskostnad | | 448 813 | 386 845 |
| Sum finanskostnader | | 873 374 | 870 303 |
| Netto finans | | 1 171 297 | 4 417 406 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 113 130 | 5 805 806 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 126 028 | 289 744 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 987 102 | 5 516 062 |
| Årsresultat | 5 | 1 987 102 | 5 516 062 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 987 102 | 5 516 062 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Totalresultat | | 1 987 102 | 5 516 062 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 3 650 000 | 2 064 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 3 452 062 |
| Overført fra annen egenkapital | | -1 662 898 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 987 102 | 5 516 062 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l. | 3 | 156 250 | 156 250 |
| Utsatt skattefordel | 3, 4 | 158 289 | 178 598 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 314 539 | 334 848 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 6 486 989 | 6 577 438 |
| Maskiner og anlegg | 3 | | |
| Skip, rigger, fly o.l. | 3 | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l. | 3 | 1 352 767 | |
| Sum varige driftsmidler | | 7 839 756 | 6 577 438 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 2 | 1 506 000 | 1 506 000 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 2 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | | 200 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 212 612 | 201 |
| Obligasjoner og andre fordringer | 6 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 718 612 | 1 706 201 |
| Sum anleggsmidler | | 9 872 907 | 8 618 487 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | | 9 909 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 76 396 | 1 599 001 |
| Sum fordringer | | 76 396 | 1 608 909 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 2 | | |
| Markedsbaserte aksjer | 6 | 9 101 180 | 9 265 357 |
| Sum investeringer | | 9 101 180 | 9 265 357 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 709 132 | 3 723 767 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 709 132 | 3 723 767 |
| Sum omløpsmidler | | 10 886 708 | 14 598 033 |
| SUM EIENDELER | | 20 759 615 | 23 216 520 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (29 000 aksjer á kr 100) | 8 | 2 900 000 | 2 900 000 |
| Overkurs | | 2 960 000 | 2 960 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 860 000 | 5 860 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 5 | | |
| Annen egenkapital | 5 | 7 848 426 | 9 511 324 |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 848 426 | 9 511 324 |
| Sum egenkapital | | 13 708 426 | 15 371 324 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 6 636 543 | 7 215 345 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 636 543 | 7 215 345 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 636 543 | 7 215 345 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 93 711 | 95 593 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Betalbar skatt | 4 | 105 719 | 325 279 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 128 834 | 46 960 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 86 382 | 162 019 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 414 646 | 629 851 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 7 051 189 | 7 845 196 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 759 615 | 23 216 520 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1, 2 | 87 370 679 | |
| Annen driftsinntekt | 1, 2 | 135 166 | |
| Sum inntekter | | 87 505 845 | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 45 240 689 | |
| Lønnskostnad | 3, 4 | 15 462 563 | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 324 367 | |
| Annen driftskostnad | 3 | 12 874 723 | |
| Sum kostnader | | 73 902 341 | |
| Driftsresultat | | 13 603 503 | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 380 483 | |
| Annen finansinntekt | | 915 388 | |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler | | -45 455 | |
| Sum finansinntekter | | 1 250 416 | |
| Annen rentekostnad | | 687 631 | |
| Annen finanskostnad | | 1 629 866 | |
| Sum finanskostnader | | 2 317 497 | |
| Netto finans | 6 | -1 067 081 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 12 536 422 | 0 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 2 854 857 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 9 681 565 | 0 |
| Årsresultat | | 9 681 565 | 0 |
| Minoritetsinteresser | | 2 298 616 | |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 7 382 949 | |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|-------------|
| Totalresultat | | 7 382 949 | |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Tilleggsutbytte | | 3 650 000 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 9 152 318 | |
| Overført fra annen egenkapital | | -5 419 369 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 8 | 7 382 949 | |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 9 | 156 250 | 156 250 |
| Utsatt skattefordel | 7 | 1 028 014 | 247 940 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 184 264 | 404 190 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5 | 6 486 989 | 6 577 438 |
| Maskiner og anlegg | 5 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 1 497 253 | 112 772 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 984 242 | 6 690 210 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 10 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 227 612 | 201 |
| Andre langsiktige fordringer | | 220 000 | 420 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 447 612 | 420 201 |
| Sum anleggsmidler | | 9 616 118 | 7 514 601 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 11 | 14 273 991 | 11 908 170 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 12, 13 | 4 415 917 | 2 656 786 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 772 449 | 5 457 475 |
| Sum fordringer | | 8 188 366 | 8 114 261 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 14 | 10 323 044 | 10 543 324 |
| Andre finansielle instrumenter | | 89 009 | |
| Sum investeringer | | 10 412 053 | 10 543 324 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 15 | 12 849 442 | 15 377 753 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 12 849 442 | 15 377 753 |
| Sum omløpsmidler | | 45 723 852 | 45 943 508 |
| SUM EIENDELER | | 55 339 969 | 53 458 109 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 16 | 2 900 000 | 2 900 000 |
| Overkurs | | 2 960 000 | 2 960 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 860 000 | 5 860 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 8 | 23 526 091 | 19 793 142 |
| Udisponert resultat | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 23 526 091 | 19 793 142 |

| | | | |
|----------------------|--|-----------|-----------|
| Minoritetsinteresser | | 6 035 850 | 4 237 234 |
|----------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 8 | 35 421 941 | 29 890 376 |
|------------------------|----------|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--|--|---------------|----------------|
| Andre avsetninger for forpliktelser | | 59 204 | 826 333 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 59 204 | 826 333 |

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|--|------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 8 936 543 | 11 615 345 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 936 543 | 11 615 345 |

| | | | |
|-----------------------------|--|------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 8 995 747 | 12 441 678 |
|-----------------------------|--|------------------|-------------------|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|----|-----------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | | |
| Leverandørgjeld | | 2 441 060 | 1 955 518 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Betalbar skatt | | 3 634 931 | 3 854 917 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 3 055 504 | 3 185 953 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 790 787 | 2 129 667 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 10 922 282 | 11 126 055 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 19 918 029 | 23 567 733 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 55 339 970 | 53 458 109 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 634668

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 650 875
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAMME EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olden
6788 OLDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thea Nesdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

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, 08.08.2024



Organisasjonsnr: 913 650 875
KVAMME EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 2 190 000 | 1 900 000 |
| Annen driftsinntekt | | | 38 583 |
| Sum inntekter | | 2 190 000 | 1 938 583 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 36 367 | 21 709 |
| Avskrivning | 3 | 283 702 | 259 721 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | | 928 098 | 268 753 |
| Sum kostnader | | 1 248 167 | 550 183 |
| Driftsresultat | | 941 833 | 1 388 399 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt fra investering i datterselskap | | 1 500 000 | 5 250 000 |
| Annen renteinntekt | | 72 390 | 35 568 |
| Annen finansinntekt | | 517 736 | 772 620 |
| Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler | | -45 455 | -770 479 |
| Sum finansinntekter | | 2 044 671 | 5 287 709 |
| Annen rentekostnad | | 424 561 | 483 458 |
| Annen finanskostnad | | 448 813 | 386 845 |
| Sum finanskostnader | | 873 374 | 870 303 |
| Netto finans | | 1 171 297 | 4 417 406 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 126 028 | 289 744 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 987 102 | 5 516 062 |
| Årsresultat | 5 | 1 987 102 | 5 516 062 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 987 102 | 5 516 062 |
| Totalresultat | | 1 987 102 | 5 516 062 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



| | | |
|--|------------------|------------------|
| Ordinært utbytte | 3 650 000 | 2 064 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 3 452 062 |
| Overført fra annen egenkapital | -1 662 898 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 1 987 102 | 5 516 062 |



Organisasjonsnr: 913 650 875
KVAMME EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l. | 3 | 156 250 | 156 250 |
| Utsatt skattefordel | 3, 4 | 158 289 | 178 598 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 314 539 | 334 848 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 6 486 989 | 6 577 438 |
| Maskiner og anlegg | 3 | | |
| Skip, rigger, fly o.l. | 3 | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l. | 3 | 1 352 767 | |
| Sum varige driftsmidler | | 7 839 756 | 6 577 438 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 2 | 1 506 000 | 1 506 000 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 2 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | | 200 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 212 612 | 201 |
| Obligasjoner og andre fordringer | 6 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 718 612 | 1 706 201 |
| Sum anleggsmidler | | 9 872 907 | 8 618 487 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | | 9 909 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 76 396 | 1 599 001 |
| Sum fordringer | | 76 396 | 1 608 909 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 2 | | |
| Markedsbaserte aksjer | 6 | 9 101 180 | 9 265 357 |
| Sum investeringer | | 9 101 180 | 9 265 357 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 1 709 132 | 3 723 767 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 709 132 | 3 723 767 |
| Sum omløpsmidler | | 10 886 708 | 14 598 033 |
| SUM EIENDELER | | 20 759 615 | 23 216 520 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (29 000 aksjer á kr 100) | 8 | 2 900 000 | 2 900 000 |
| Overkurs | | 2 960 000 | 2 960 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 860 000 | 5 860 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 5 | | |
| Annen egenkapital | 5 | 7 848 426 | 9 511 324 |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 848 426 | 9 511 324 |
| Sum egenkapital | | 13 708 426 | 15 371 324 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 6 636 543 | 7 215 345 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 636 543 | 7 215 345 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 636 543 | 7 215 345 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 93 711 | 95 593 |
| Betalbar skatt | 4 | 105 719 | 325 279 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 128 834 | 46 960 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 86 382 | 162 019 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 414 646 | 629 851 |
| Sum gjeld | | 7 051 189 | 7 845 196 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 759 615 | 23 216 520 |



Organisasjonsnr: 913 650 875
KVAMME EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------------|-------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1, 2 | 87 370 679 | |
| Annen driftsinntekt | 1, 2 | 135 166 | |
| Sum inntekter | | 87 505 845 | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 45 240 689 | |
| Lønnskostnad | 3, 4 | 15 462 563 | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 324 367 | |
| Annen driftskostnad | 3 | 12 874 723 | |
| Sum kostnader | | 73 902 341 | |
| Driftsresultat | | 13 603 503 | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 380 483 | |
| Annen finansinntekt | | 915 388 | |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler | | -45 455 | |
| Sum finansinntekter | | 1 250 416 | |
| Annen rentekostnad | | 687 631 | |
| Annen finanskostnad | | 1 629 866 | |
| Sum finanskostnader | | 2 317 497 | |
| Netto finans | 6 | -1 067 081 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 12 536 422 | 0 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 2 854 857 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 9 681 565 | 0 |
| Årsresultat | | 9 681 565 | 0 |
| Minoritetsinteresser | | 2 298 616 | |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 7 382 949 | |
| Totalresultat | | 7 382 949 | |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Tilleggsutbytte | | 3 650 000 | |



| | | |
|--|----------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital | | 9 152 318 |
| Overført fra annen egenkapital | | -5 419 369 |
| Sum overføringer og disponeringer | 8 | 7 382 949 |



Organisasjonsnr: 913 650 875
KVAMME EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 9 | 156 250 | 156 250 |
| Utsatt skattefordel | 7 | 1 028 014 | 247 940 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 184 264 | 404 190 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5 | 6 486 989 | 6 577 438 |
| Maskiner og anlegg | 5 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | | 1 497 253 | 112 772 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 984 242 | 6 690 210 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 10 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 227 612 | 201 |
| Andre langsiktige fordringer | | 220 000 | 420 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 447 612 | 420 201 |
| Sum anleggsmidler | | 9 616 118 | 7 514 601 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 11 | 14 273 991 | 11 908 170 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 12, 13 | 4 415 917 | 2 656 786 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 772 449 | 5 457 475 |
| Sum fordringer | | 8 188 366 | 8 114 261 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 14 | 10 323 044 | 10 543 324 |
| Andre finansielle instrumenter | | 89 009 | |
| Sum investeringer | | 10 412 053 | 10 543 324 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 15 | 12 849 442 | 15 377 753 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 12 849 442 | 15 377 753 |



| | | | |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 45 723 852 | 45 943 508 |
| SUM EIENDELER | | 55 339 969 | 53 458 109 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 16 | 2 900 000 | 2 900 000 |
| Overkurs | | 2 960 000 | 2 960 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 860 000 | 5 860 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 23 526 091 | 19 793 142 |
| Udisponert resultat | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 23 526 091 | 19 793 142 |
| Minoritetsinteresser | | 6 035 850 | 4 237 234 |
| Sum egenkapital | 8 | 35 421 941 | 29 890 376 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelse | | 59 204 | 826 333 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 59 204 | 826 333 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 8 936 543 | 11 615 345 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 936 543 | 11 615 345 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 995 747 | 12 441 678 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | | |
| Leverandørgjeld | | 2 441 060 | 1 955 518 |
| Betalbar skatt | | 3 634 931 | 3 854 917 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 3 055 504 | 3 185 953 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 790 787 | 2 129 667 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 10 922 282 | 11 126 055 |
| Sum gjeld | | 19 918 029 | 23 567 733 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 55 339 970 | 53 458 109 |



Organisasjonsnr: 913 650 875
KVAMME 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.



Organisasjonsnr: 913 650 875
KVAMME EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Kvamme Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling pr. 31.12.

| Morselskap | | Konsern |
|-------------------|--|-------------------|
| 2023 | | 2023 |
| | Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | |
| 2 113 130 | Resultat før skattekostnad | 12 536 422 |
| -325 279 | Periodens betalbare skatt | -3 854 917 |
| 58 297 | Tap/gevinst ved avgang datter | 109 542 |
| 283 702 | Ordinære avskrivninger | 324 367 |
| 0 | Endring i varelager | -2 365 821 |
| 9 909 | Endring i kundefordringer | -1 759 131 |
| -1 882 | Endring i leverandørgjeld | 485 542 |
| 117 424 | Endring i andre tidsavgrensingsposter | -921 746 |
| 45 455 | Poster klassifisert som investerings eller - finansieringsaktiviteter | -43 554 |
| 2 300 756 | Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 4 510 704 |
| | Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | |
| 0 | Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | -72 379 |
| 4 593 725 | Innbetalinger ved salg av aksje og obligasjonsfond mv/ verdijustering av | 4 542 480 |
| -4 680 314 | Utbetalinger ved kjøp av aksjefond og aksjer i andre foretak | -4 680 314 |
| -86 589 | Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | -210 213 |
| | Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | |
| | Innbetalinger ved opptak av ny gjeld | |
| -578 802 | Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld (korts./langs.) | -2 678 802 |
| -3 650 000 | Utbetalinger av utbytte | -4 150 000 |
| -4 228 802 | Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | -6 828 802 |
| -2 014 635 | Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | -2 528 311 |
| 3 723 767 | Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens | 15 377 753 |
| 1 709 132 | Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens | 12 849 442 |
| 0 | Herav bundne midler | 0 |
| 0 | Ubenyttet del av kassakreditt | 0 |



Kvamme Eiendom AS - mor og konsern

Noter til årsregnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Aksjer i datterselskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen.

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.:

Mor- og datterselskaper

Kvamme Eiendom AS (morselskap)

Kvamme 1936 AS (eies 75% av Kvamme Eiendom AS)

RV Oslo AS (eies 100% av Kvamme 1936 AS)

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når en enhet innenfor konsernet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen. Levering er ikke foretatt før produktene er sendt til avtalt sted og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Erfaringstall brukes som grunnlag for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og varereturer på salgstidspunktet. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.



Kvamme Eiendom AS - mor og konsern

Noter til årsregnskapet 2023

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet, men til terminkursen ved bruk av terminkontrakt.

For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

Immaterielle eiendeler og goodwill

Utgifter til utvikling balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immateriell eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid.

Varige driftsmidler

Tomter, leilighet og kunst avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Andre langsiktige aksjeinvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer mv. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varelager

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost (etter FIFO-prinsippet) og virkelig verdi. For råvarer brukes gjenanskaffelseskost som tilnærming til virkelig verdi. For ferdig tilvirkede varer og varer under tilvirkning består anskaffelseskost av utgifter til produktutforming, materialforbruk, direkte lønn, og andre direkte og indirekte produksjonskostnader (basert på normal kapasitet). Virkelig verdi er estimert salgspris fratrukket nødvendige utgifter til ferdigstillelse og salg. Bare variable utgifter anses nødvendige for å selge ferdige varer, mens også faste tilvirkningskostnader inkluderes som nødvendige for varer som ikke er ferdig tilvirket.



Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdiprinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatt utbytte, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap knyttet til varesalg og varekjøp i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Garantiarbeider/reklamasjoner

Garantiarbeider/reklamasjoner knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigert for forventet avvik på grunn av for eksempel endring i kvalitetssikringsrutiner og endring i produktspekter. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld", og endringen i avsetningen kostnadsføres.

Pensjoner

Konsernet har innskuddsbasert pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Pensjonen er avhengig av innbetalt premie og avkastning på midlene. For foretaket er årets kostnad lik årets premie.

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.



Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Kvamme Eiendom AS - mor og konsern

Noter til årsregnskapet 2023

Note 1 Driftsinntekter

| Morselskapet | | | Konsernet | |
|------------------|------------------|-----------------------|-------------------|----------|
| 2023 | 2022 | | 2023 | 2022 |
| 650 000 | 575 000 | Salgsinntekter | 85 830 679 | |
| 0 | 38 583 | Andre driftsinntekter | 135 166 | |
| 1 540 000 | 1 325 000 | Leieinntekter | 1 540 000 | |
| 2 190 000 | 1 938 583 | Sum | 87 505 845 | 0 |

| 2023 | 2022 | Fordeling på virksomhetsområder | 2023 | 2022 |
|------------------|------------------|---------------------------------|-------------------|----------|
| 0 | 0 | Salg fra egen butikker | 30 058 290 | |
| 0 | 0 | Salg til eksterne detaljister | 55 122 389 | 0 |
| 650 000 | 613 583 | Internt salg | 650 000 | 0 |
| 0 | 0 | Div andre driftsinntekter | 135 166 | 0 |
| 1 540 000 | 1 325 000 | Leieinntekter /utleie bygg | 1 540 000 | 0 |
| 2 190 000 | 1 938 583 | Sum | 87 505 845 | 0 |

| 2023 | 2022 | Geografisk fordeling | 2023 | 2022 |
|------------------|------------------|----------------------|-------------------|----------|
| 2 190 000 | 1 938 583 | Norge | 87 505 845 | 0 |
| 2 190 000 | 1 938 583 | Sum | 87 505 845 | 0 |

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 3, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 13.

Konsernets transaksjoner med nærstående parter:

Morselskap

a) Salg av varer og tjenester

Salg av varer:

| | |
|--------------------------------------|-----------|
| - Leieinntekter datterselskap | 1 325 000 |
| - Diverse viderefakturerte inntekter | 575 000 |
| - Salg av varer | 0 |

Salg av tjenester:

| | |
|------------------------------------|---|
| - Aksjonær og aksjonærs nærstående | 0 |
| - Datterselskap | 0 |

b) Kjøp av varer og tjenester

Kjøp av tjenester:

| | |
|--|---|
| - Administrative tjenester datterselskap | 0 |
|--|---|



Kvamme Eiendom AS - mor og konsern

Noter til årsregnskapet 2023

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

| Morselskapet | | Lønnskostnader | Konsernet | |
|---------------|---------------|--|-------------------|----------|
| 2023 | 2022 | | 2023 | 2022 |
| 0 | 0 | Lønninger | 12 963 828 | |
| 36 367 | 21 709 | Arbeidsgiveravgift | 1 653 656 | |
| 0 | 0 | Pensjonskostnader | 470 988 | |
| 0 | 0 | Andre ytelser | 374 091 | |
| 36 367 | 21 709 | Sum | 15 462 563 | 0 |
| 0 | 0 | Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært | 19 | |

Det er ingen ansatte i Kvamme Eiendom AS, og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i Kvamme Eiendom AS.

Det er ikke inngått spesielle avtaler om overskuddsdeling, opsjoner eller lignende for daglig leder eller styrets leder i noen av selskapene i konsernet. Daglig leder i Kvamme Eiendom AS er lønnet i Kvamme 1936 AS. Det er inngått avtale om resultatbasert bonus for daglig leder i selskapene.

Det er for øvrig ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter utover det som er nevnt under.

Datterselskapene i konsernet har ansatte og er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Begge selskapene har pensjonsordning som oppfyller lovens krav. Antall personer som omfattes av konsernets pensjonsordninger er 35.

| Ytelser til ledende personer | Daglig leder | Styret |
|------------------------------|--------------|--------|
| Lønn | 958 961 | 0 |
| Pensjonsutgifter | 19 179 | 0 |
| Bonus | 55 000 | 0 |
| Annen godtgjørelse | 540 320 | 0 |

| Kostnadsført godtgjørelse til revisor | Morselskap | Konsern |
|--|----------------|----------------|
| Lovpålagt revisjon | 163 403 | 503 804 |
| Andre attestasjonstjenester | 0 | 8 000 |
| Annen bistand (inkl. teknisk bistand med årsregnskap og ligningspapirer) | 149 745 | 188 745 |
| Sum | 313 148 | 700 549 |



Kvamme Eiendom AS - mor og konsern

Noter til årsregnskapet 2023

Note 4 Pensjoner

Konsernet har pensjonsordninger som omfatter i alt 19 personer. Selskapene i konsernet har en kollektiv lukket pensjonsordning etter Lov om foretakspensjon og en innskuddsordning for ansatte. Forpliktelsene knyttet til den kollektive ordningen er dekket gjennom et forsikringsselskap. Innskuddspensjonen inklusive arbeidsgiveravgift kostnadsføres løpende.

Konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

| Årets netto pensjonskostnad | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Pensjonspremie til innskuddsbasert ordning | 470 988 | 405 254 |
| Årets netto pensjonskostnad | 470 988 | 405 254 |

Note 5 Varige driftsmidler

Morselskapet

| | Kunst | Leilighet | Driftsløsere og inventar | Tomter og bygninger | Sum |
|----------------------------------|----------------|------------------|--------------------------|---------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 33 700 | 5 656 844 | 1 860 556 | 5 263 102 | 12 814 202 |
| Tilgang | 0 | 0 | 1 546 020 | 0 | 1 546 020 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 33 700 | 5 656 844 | 3 406 576 | 5 263 102 | 14 360 222 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | 0 | 0 | 2 053 809 | 4 466 656 | 6 520 465 |
| Balanseført verdi 31.12. | 33 700 | 5 656 844 | 1 352 767 | 796 446 | 7 839 756 |
| Årets avskrivninger | | | 193 253 | 90 449 | 283 702 |
| Forventet økonomisk levetid | | | 7 år | 20 - 25 år | |
| Avskrivningsplan | Avskrives ikke | Avskrives ikke | Lineær | Lineær | |

Konsernet

| | Kunst | Leilighet | Driftsløsere og inventar | Tomter og bygninger | Sum |
|----------------------------------|----------------|------------------|--------------------------|---------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 33 700 | 5 656 844 | 2 031 480 | 5 263 102 | 12 985 126 |
| Tilgang | 0 | 0 | 1 618 396 | 0 | 1 618 396 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 33 700 | 5 656 844 | 3 649 876 | 5 263 102 | 14 603 522 |
| Nedskrivning | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | 0 | 0 | 2 152 623 | 4 466 656 | 6 619 279 |
| Andre justeringer | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Balanseført verdi 31.12. | 33 700 | 5 656 844 | 1 497 253 | 796 446 | 7 984 242 |
| Årets avskrivninger | 0 | | 233 918 | 90 449 | 324 367 |
| Forventet økonomisk levetid | | | 3-7 år | 3-25 år | |
| Avskrivningsplan | Avskrives ikke | Avskrives ikke | Lineær | Lineær | |



Kvamme Eiendom AS - mor og konsern

Noter til årsregnskapet 2023

Note 6 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

| Morselskapet | | Finansinntekter | Konsernet | |
|------------------|------------------|---|------------------|----------|
| 2023 | 2022 | | 2023 | 2022 |
| 1 500 000 | 5 250 000 | Inntekt på investering i datterselskap | 0 | 0 |
| 348 810 | 355 666 | Gevinst ved salg av aksjer/andre verdipapir | 348 810 | 0 |
| 0 | 0 | Urealisert gevinst valutaterminkontrakter | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Realisert agio valuta | 308 093 | 0 |
| 168 926 | 416 954 | Utbytte | 168 926 | 0 |
| 72 390 | 35 568 | Annen finansinntekt | 470 042 | 0 |
| 2 090 126 | 6 058 188 | Sum finansinntekter | 1 295 872 | 0 |

| Morselskapet | | Finanskostnader | Konsernet | |
|------------------|------------------|---|-------------------|----------|
| 2023 | 2022 | | 2023 | 2022 |
| 0 | 0 | Agiotap | 524 785 | 0 |
| 45 455 | 770 479 | Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler | 45 455 | 0 |
| 407 879 | 483 458 | Tap ved realisasjon aksjer/andre verdipapir | 407 879 | 0 |
| 465 495 | 386 845 | Annen finanskostnad | 1 384 833 | 0 |
| 918 829 | 1 640 782 | Sum finanskostnader | 2 362 952 | 0 |
| 1 171 297 | 4 417 406 | Resultat av finansposter | -1 067 081 | 0 |



Kvamme Eiendom AS - mor og konsern

Noter til årsregnskapet 2023

Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

| Morselskapet | | | Konsernet | |
|-----------------|-----------------|---|-------------------|----------|
| 2023 | 2022 | | 2023 | 2022 |
| | | Midlertidige forskjeller | | |
| -719 495 | -811 808 | Driftsmiddel | -710 253 | 0 |
| 0 | 0 | Varebeholdning | -4 819 346 | 0 |
| 0 | 0 | Fordringer | -62 552 | 0 |
| -719 495 | -811 808 | Netto midlertidige forskjeller | -5 592 151 | 0 |
| 0 | 0 | Skattefunn | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Inngår ikke i beregningen av utsatt skattefordel | 919 361 | 0 |
| -719 495 | -811 806 | Grunnlag for utsatt skatt | -4 672 790 | 0 |
| -158 289 | -178 597 | Utsatt skatt/ utsatt skattefordel | -1 028 014 | 0 |
| -158 289 | -178 597 | Utsatt skatt/ utsatt skattefordel i balansen | -1 028 014 | 0 |

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

| | | Grunnlag for betalbar skatt | | |
|----------------|------------------|---|-------------------|----------|
| 2 113 130 | 5 805 806 | Resultat før skattekostnad | 12 536 422 | 0 |
| 0 | 0 | Resultateffekt eliminerings | 1 457 855 | 0 |
| 0 | 0 | Underskudd før konsernbidrag | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Skattefunn | 0 | 0 |
| -1 540 276 | -4 488 786 | Permanente forskjeller | -1 442 957 | 0 |
| 572 854 | 1 317 020 | Grunnlag for skattekostnad på årets resultat | 12 551 320 | 0 |
| -92 311 | 161 521 | Endring i midlertidige forskjeller | 3 971 095 | 0 |
| 480 543 | 1 478 542 | Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet | 16 522 415 | 0 |
| 0 | 0 | Stiftelseskostnader ført direkte mot egenkapitalen | 0 | 0 |
| 0 | 0 | +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag | 0 | 0 |
| 480 543 | 1 478 541 | Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen) | 16 522 415 | 0 |



Kvamme Eiendom AS - mor og konsern

Noter til årsregnskapet 2023

Note 7 Skatt fortsetter

| Morselskapet | | | Konsernet | |
|--|----------------|---|------------------|----------|
| 2023 | 2022 | | 2023 | 2022 |
| Fordeling av skattekostnaden | | | | |
| 105 719 | 325 279 | Betalbar skatt | 3 634 931 | 0 |
| 0 | 0 | Betalbar skatt vedr. korr. midlertidig forskjell 2015 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | For mye, for lite avsatt i fjor | 0 | 0 |
| 105 719 | 325 279 | Sum betalbar skatt | 3 634 931 | 0 |
| 0 | 0 | Endring utsatt skatt på interngevinst | 0 | 0 |
| 20 309 | -35 535 | Endring utsatt skatt | -780 074 | 0 |
| 126 029 | 289 744 | Skattekostnad | 2 854 857 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen | | | | |
| 105 719 | 325 279 | Betalbar skatt i skattekostnaden | 3 634 931 | 0 |
| 0 | 0 | For mye/lite avsatt fjorår | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | 0 | 0 |
| 105 719 | 325 279 | Betalbar skatt i balansen | 3 634 931 | 0 |
| Avstemming av årets skattekostnad | | | | |
| 2 113 130 | 5 805 806 | Regnskapsmessig resultat før skattekostnad | 12 536 422 | 0 |
| 464 889 | 1 277 277 | Beregnet skatt 22% | 2 758 013 | 0 |
| 126 029 | 289 744 | Skattekostnad i resultatregnskapet | 2 854 857 | 0 |
| -338 859 | -987 533 | Differanse | 96 844 | 0 |
| Differansen består av følgende: | | | | |
| -338 861 | -987 533 | 22% av permanente forskjeller | -317 451 | 0 |
| 0 | 0 | Andre forskjeller (inkl. effekt av interngevinst lager) | 414 295 | 0 |
| -338 861 | -987 533 | Sum forklart differanse | 96 844 | 0 |



Kvamme Eiendom AS - mor og konsern

Noter til årsregnskapet 2023

Note 8 Egenkapital

Morselskapet

| Årets endring i egenkapital | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|-----------------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01. | 2 900 000 | 2 960 000 | 9 511 324 | 15 371 324 |
| Årets resultat | | | 1 987 102 | 1 987 102 |
| Tilleggsutbytte | | | -3 650 000 | -3 650 000 |
| Egenkapital 31.12. | 2 900 000 | 2 960 000 | 7 848 426 | 13 708 426 |

Konsernet

| Årets endring i egenkapital | Aksjekapital | Overkurs- fond | Annen egenkapital | Sum |
|-------------------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01. | 2 900 000 | 2 960 000 | 24 030 376 | 29 890 376 |
| Årets resultatandel majoritet | | | 7 382 949 | 7 382 949 |
| Årets resultatandel minoritet | | | 2 298 616 | 2 298 616 |
| Tilleggsutbytte | | | -4 150 000 | -4 150 000 |
| Egenkapital 31.12. | 2 900 000 | 2 960 000 | 29 561 941 | 35 421 941 |

Note 9 Immaterielle eiendeler og goodwill

Mor og konsern

| | Merkevare | Sum |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 156 250 | 156 250 |
| Tilgang | 0 | 0 |
| Nedskrivninger | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 156 250 | 156 250 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | 0 | 0 |
| Andre justeringer | 0 | 0 |
| Balansført verdi 31.12. | 156 250 | 156 250 |
| Årets avskrivninger | 0 | 0 |

Aktiverte immaterielle eiendeler er relatert til merkevaren Ricco Vero AS. Merkevare avskrives ikke.



Kvamme Eiendom AS - mor og konsern

Noter til årsregnskapet 2023

Note 10 Datterselskap

Morselskapet

Investering i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden

| Datterselskap | Forretnings- kontor | Eier-/ stemmeandel | Egenkapital siste år (100 %) | Resultat siste år (100 %) | Balansført verdi |
|--------------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------|------------------------------|---------------------|
| Kvamme 1936 AS | Olden | 75 % | 22 014 770 | 8 500 042 | 1 506 000 |
| Balansført verdi 31.12. | | | | | 1 506 000 |

Note 11 Varer

| Morselskapet | | | Konsernet | |
|--------------|----------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| 2023 | 2022 | | 2023 | 2022 |
| 0 | 0 | Råvarer | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Innkjøpte ferdigvarer | 14 273 991 | 11 908 170 |
| 0 | 0 | Egentilvirkede ferdigvarer | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Sum | 14 273 991 | 11 908 170 |



Kvamme Eiendom AS - mor og konsern

Noter til årsregnskapet 2023

Note 12 Fordringer og gjeld

| Morselskapet | | Kundefordringer | Konsernet | |
|--------------|--------------|--------------------------------------|------------------|------------------|
| 2023 | 2022 | | 2023 | 2022 |
| 0 | 9 909 | Kundefordringer til pålydende | 4 353 371 | 2 579 286 |
| 0 | 0 | Avsetning til tap på kundefordringer | -62 546 | -77 500 |
| 0 | 9 909 | Kundefordringer i balansen | 4 415 917 | 2 656 786 |

| Morselskapet | | Fordringer med forfall senere enn ett år | Konsernet | |
|--------------|----------------|--|---------------|----------------|
| 2023 | 2022 | | 2023 | 2022 |
| 0 | 0 | Andre fordringer | 20 000 | 20 000 |
| 0 | 200 000 | Konvertibelt lån | 0 | 200 000 |
| 0 | 200 000 | Sum | 20 000 | 220 000 |

| 2023 | 2022 | Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | 2023 | 2022 |
|------------------|------------------|--|--------------------------------|------------------|
| 3 780 000 | 4 252 500 | | Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 780 000 |
| 3 780 000 | 4 252 500 | Sum | 3 780 000 | 4 252 500 |

| 2023 | 2022 | Gjeld sikret ved pant | 2023 | 2022 |
|--|------------------|-----------------------|------------------|------------------|
| 6 636 543 | 7 215 345 | | | 8 936 543 |
| Balansført verdi av pantsatte eiendeler | | | | |
| 7 839 756 | 6 557 438 | Varige driftsmidler | 7 839 756 | 6 557 438 |
| 0 | 0 | Varer | 0 | 0 |
| 0 | 9 909 | Kundefordringer | 0 | 9 909 |
| 7 839 756 | 6 567 347 | Sum | 7 839 756 | 6 567 347 |

Lånevilkår

Banken har stilt krav til den bokførte egenkapitalen i morselskapet Kvamme Eiendom AS. Basert på revidert regnskap skal den bokførte egenkapitalen i selskapet til enhver tid utgjøre minimum 20% av totalkapitalen



Kvamme Eiendom AS - mor og konsern

Noter til årsregnskapet 2023

Note 13 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskapet

| | Kundefordringer | | Andre fordringer | |
|------------------------------|-----------------|--------------|------------------|----------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Foretak i samme konsern m.v. | 0 | 9 909 | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 9 909 | 0 | 0 |

| | Øvrig langsiktig gjeld | | Annen kortsiktig gjeld | |
|-------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 0 | 0 |

Note 14 Markedsbaserte investeringer

| Morselskapet og konsernet | Anskaff. kost | Balansført verdi |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Balansført verdi 31.12. | 10 494 629 | 10 412 053 |

Note 15 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

| Morselskapet | | Bundne bankinnskudd Skattetrekksmidler | Konsernet | |
|--------------|------|---|-----------|---------|
| 2023 | 2022 | | 2023 | 2022 |
| 0 | 0 | | 648 343 | 686 977 |

Note 16 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 2 900 000 består av 29 000 aksjer á kr. 100.

Aksjonær

| | Antall | Eierandel |
|-----------------------------------|---------------|--------------|
| Finn Einar Kvamme (styrets leder) | 29 000 | 100 % |
| Totalt antall aksjer | 29 000 | 100 % |



Kvamme Eiendom AS STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2023

Kvamme Eiendom AS er morselskap i et konsern bestående av datterselskapet Kvamme 1936 AS (75%), samt RV Oslo AS som er et heleid datterselskap av Kvamme 1936 AS. Konsernets kjernevirksomhet er design, produksjon og omsetning av klær for kvinner og menn. Virksomheten har foregått i Norge (Olden, Stryn og Oslo).

Virksomhetsområdet for Kvamme Eiendom AS er utleie av fast eiendom til Kvamme 1936 AS.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeiding av regnskapet.

Årsresultat og redegjørelse

Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter for selskapet var positiv med kr 2.300.756 og positiv med kr 4.510.704 for konsernet.

Omsetningen i selskapet har økt fra 1.938.583 i 2022 til 2.190.000 i 2023. For konsernet var omsetningen kr 87.505.845. For selskapet har årsresultatet før skatt gått ned fra kr 5.805.806 i 2022 til kr 2.113.130 i 2023. For konsernet var årsresultatet før skatt kr 12.536.422.

De samlede investeringer i driftsmidler i 2023 i selskapet var kr 0 og kr 72.379 i konsernet.

I takt med gode resultater i konsernet har selskapets overskuddslikviditet blitt investert i omløpsmidler med intensjon om fremtidig avkastning. Plassering i markedsbaserte aksjer har gått ned fra kr 9,26 mill. i 2022 til 9,1 mill. i 2023 for selskapet og ned fra kr 10,5 mill. i 2022 til 10,3 mill. i 2023 for konsernet.

Likviditetsbeholdningen i selskapet var kr 1.709.132 og kr 12.849.442 i konsernet.

Totalkapitalen i selskapet har gått ned fra kr 23.216.521 i 2022 til kr 20.759.614 i 2023. Egenkapitalandelen var 66% begge år. For konsernet økte totalkapitalen fra kr 53.458.109 i 2022 til kr 55.339.969 i 2023. Egenkapitalandelen økte fra 55,9% i 2022 til 64% i 2023.

Styret foreslår følgende anvendelse av årets overskudd i morselskapet kr 1.987.102

| | |
|---------------------------------|--------------|
| Overført fra annen egenkapital: | kr 1.662.898 |
| Tilleggsutbytte: | kr 3.650.000 |

| | |
|-------------------|--------------|
| Totalt disponert: | kr 1.987.102 |
|-------------------|--------------|

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Kvamme Eiendom AS og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Det har heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet. Styret presiserer at det normalt sett er betydelig usikkerhet knyttet til vurdering av fremtidige forhold.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet/konsernet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2023.



Fremtidig utvikling

For morselskapet forventes en stabil omsetning og resultat i 2024. For datterselskap har en med bakgrunn i de rådende markedsforhold budsjettert en liten omsetningsnedgang for 2024.

Finansiell risiko

Selskapets finansielle risiko anses for å være liten. Hele omsetningen i morselskapet faktureres til datterselskapet Kvamme 1936 AS, som er et solid selskap med positiv inntjening. Selskapet har ved årsskifte 6,6 mill. i langsiktig gjeld. Dette er lån med flytende rente.

Konsernet er utsatt for endringer i valutakurser da det vesentlige av varekjøpet gjøres i utenlandsk valuta. Det tas imidlertid hensyn til disse forhold ved prising av konsernets produkter. Konsernet hadde pr 31.12.23 ikke valutalån.

Styret vurderer likviditetssituasjonen i selskapet og konsernet som tilfredsstillende. Det vesentlige av selskapets kundemasse pr. 31.12.23 er oppgjort pr. dato. Konstaterte tap på krav utgjorde kr. 90,-. Da selskapet har en sunn kundemasse og kredittrisikoen anses som svært liten, benyttes ikke kredittforsikring.

Arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet i selskapet og konsernet anses som godt. Det ble derfor ikke iverksatt spesielle tiltak på området i 2023. Sykefraværet i 2023 utgjorde 3,4 % av total arbeidstid for konsernet. Det har ikke forekommet skader eller ulykker i forbindelse med virksomheten.

Likestilling og ikke diskriminering

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Man tar dermed sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som vedrører lønn, avansement og rekruttering. Etter styrets oppfatning er det ingen forhold i konsernet som er i strid med likestillingsloven. Pr. 31.12.23 var det 28 kvinnelige og 6 mannlige ansatte i konsernet. Styret i Kvamme Eiendom bestod av en mann. I styrene i datterselskapene var det to menn og en kvinne (Kvamme 1936 AS) og en mann og en kvinne (RV Oslo AS).

Vi mener at det ikke gjøres forskjell på ansatte, eller ved ansettelse, på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion eller livssyn.

Ytre miljø

Det er selskapets målsetting å framstå som et selskap med miljøvennlig virksomhet, og driften har i begrenset grad medført forurensing av det ytre miljø.

Forsikring

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.



Samfunnsansvar

Det er gjennomført aktsomhetsvurdering i tråd med åpenhetsloven og OECDs retningslinjer. Aktsomhetsvurderingen er gjort greie for i en egen redegjørelse som er tilgjengelig på våre nettsider www.riccovero.no

Konsernet jobber målrettet for å sikre bærekraftig forretningsdrift. I tråd med åpenhetsloven utføres det kontinuerlig aktsomhetsvurderinger for å kartlegge og vurdere faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Dette gjelder både innad i vår egen virksomhet og i leverandørkjeden.

I styret for Kvamme Eiendom AS

Olden, 30.06.24

Finn Einar Kvamme



Resultatregnskap - mor/konsern

Kvamme Eiendom AS

| 2023 | Morselskap 2022 | Note | Konsern 2023 | 2022 |
|---|--------------------|------|-------------------|----------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | | |
| 2 190 000 | 1 900 000 | | 87 370 679 | 0 |
| 0 | 38 583 | | 135 166 | 0 |
| 2 190 000 | 1 938 583 | | 87 505 845 | 0 |
| 0 | 0 | | 45 240 689 | 0 |
| 36 367 | 21 709 | | 15 462 563 | 0 |
| 283 702 | 259 721 | | 324 367 | 0 |
| 928 098 | 268 753 | | 12 874 723 | 0 |
| 1 248 167 | 550 183 | | 73 902 341 | 0 |
| 941 833 | 1 388 400 | | 13 603 503 | 0 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | | |
| 1 500 000 | 5 250 000 | | 0 | 0 |
| 72 390 | 35 568 | | 380 483 | 0 |
| 517 736 | 772 620 | | 915 388 | 0 |
| -45 455 | -770 479 | | -45 455 | 0 |
| 424 561 | 483 458 | | 687 631 | 0 |
| 448 813 | 386 845 | | 1 629 866 | 0 |
| 1 171 297 | 4 417 406 | | -1 067 081 | 0 |
| 2 113 130 | 5 805 806 | | 12 536 422 | 0 |
| 126 028 | 289 744 | | 2 854 857 | 0 |
| 1 987 102 | 5 516 062 | | 9 681 565 | 0 |
| 0 | 0 | | 2 298 616 | 0 |
| 1 987 102 | 5 516 062 | | 7 382 949 | 0 |
| Overføringer | | | | |
| 3 650 000 | 2 064 000 | | 3 650 000 | 0 |
| 0 | 3 452 062 | | 9 152 318 | 0 |
| 1 662 898 | 0 | | 5 419 369 | 0 |
| 1 987 102 | 5 516 062 | | 7 382 949 | 0 |



Balanse - mor/konsern

Kvamme Eiendom AS

| 2023 | Morselskap 2022 | Note | Konsern 2023 | 2022 |
|----------------------------------|--------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | | |
| Anleggsmidler | | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | | |
| 156 250 | 156 250 | 9 | 156 250 | 156 250 |
| 158 289 | 178 598 | 7 | 1 028 014 | 247 940 |
| <u>314 539</u> | <u>334 848</u> | | <u>1 184 264</u> | <u>404 190</u> |
| Varige driftsmidler | | | | |
| 6 486 989 | 6 577 438 | 5 | 6 486 989 | 6 577 438 |
| 1 352 767 | 0 | | 1 497 253 | 112 772 |
| <u>7 839 756</u> | <u>6 577 438</u> | | <u>7 984 242</u> | <u>6 690 210</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | | |
| 1 506 000 | 1 506 000 | 10 | 0 | 0 |
| 212 612 | 201 | | 227 612 | 201 |
| 0 | 200 000 | | 220 000 | 420 000 |
| <u>1 718 612</u> | <u>1 706 201</u> | | <u>447 612</u> | <u>420 201</u> |
| <u>9 872 907</u> | <u>8 618 487</u> | | <u>9 616 118</u> | <u>7 514 601</u> |
| Omløpsmidler | | | | |
| 0 | 0 | 11 | 14 273 991 | 11 908 170 |
| Fordringer | | | | |
| 0 | 9 909 | 12, 13 | 4 415 917 | 2 656 786 |
| 76 396 | 1 599 001 | | 3 772 449 | 5 457 475 |
| <u>76 396</u> | <u>1 608 910</u> | | <u>8 188 366</u> | <u>8 114 261</u> |
| Investeringer | | | | |
| 9 101 180 | 9 265 357 | 14 | 10 323 044 | 10 543 324 |
| 0 | 0 | | 89 009 | 0 |
| <u>9 101 180</u> | <u>9 265 357</u> | | <u>10 412 053</u> | <u>10 543 324</u> |
| 1 709 132 | 3 723 767 | 15 | 12 849 442 | 15 377 753 |
| <u>10 886 708</u> | <u>14 598 034</u> | | <u>45 723 852</u> | <u>45 943 508</u> |
| <u>20 759 614</u> | <u>23 216 521</u> | | <u>55 339 969</u> | <u>53 458 109</u> |



Balanse - mor/konsern

Kvamme Eiendom AS

| 2023 | Morselskap 2022 | Note | Konsern 2023 | 2022 |
|------------------------------------|--------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | | |
| Innskutt egenkapital | | | | |
| 2 900 000 | 2 900 000 | 16 | 2 900 000 | 2 900 000 |
| 2 960 000 | 2 960 000 | | 2 960 000 | 2 960 000 |
| <u>5 860 000</u> | <u>5 860 000</u> | | <u>5 860 000</u> | <u>5 860 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | | |
| 7 848 426 | 9 511 324 | 8 | 23 526 091 | 19 793 142 |
| <u>7 848 426</u> | <u>9 511 324</u> | | <u>23 526 091</u> | <u>19 793 142</u> |
| 0 | 0 | | 6 035 850 | 4 237 234 |
| <u>13 708 426</u> | <u>15 371 324</u> | 8 | <u>35 421 941</u> | <u>29 890 376</u> |
| Gjeld | | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | | |
| 0 | 0 | | 59 204 | 826 333 |
| <u>0</u> | <u>0</u> | | <u>59 204</u> | <u>826 333</u> |
| Annen langsiktig gjeld | | | | |
| 6 636 543 | 7 215 345 | | 8 936 543 | 11 615 345 |
| <u>6 636 543</u> | <u>7 215 345</u> | | <u>8 936 543</u> | <u>11 615 345</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | | |
| 93 711 | 95 593 | | 2 441 060 | 1 955 518 |
| 105 719 | 325 279 | | 3 634 931 | 3 854 917 |
| 128 834 | 46 960 | | 3 055 504 | 3 185 953 |
| 86 382 | 162 019 | | 1 790 787 | 2 129 667 |
| <u>414 646</u> | <u>629 851</u> | | <u>10 922 282</u> | <u>11 126 055</u> |
| <u>7 051 189</u> | <u>7 845 196</u> | | <u>19 918 029</u> | <u>23 567 733</u> |
| <u>20 759 615</u> | <u>23 216 520</u> | | <u>55 339 970</u> | <u>53 458 109</u> |

30.06.2024
Styret i Kvamme Eiendom AS

Finn Einar Kvamme
styreleder/daglig leder



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap -

Signers:

| Name | Method | Date |
|--------------------|---------------|------------------|
| Kvamme, Finn Einar | BANKID_MOBILE | 2024-07-04 08:52 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Kvamme Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvamme Eiendom AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Tonningsgata 14, 6783 Stryn

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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>

Stryn, 4. juli 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Jan Ove Helle
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|----------------|---------------|------------------|
| Helle, Jan Ove | BANKID | 2024-07-05 10:42 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.