



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	914 510 341
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	QUALIS UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Blakersundveien 54 1923 SØRUM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kristian Nikolaisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.10.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 21.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		87 500	437 529
<b>Sum inntekter</b>		<b>87 500</b>	<b>437 529</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		323 211	111 748
Avskrivning		77 268	
Annen driftskostnad	3, 7	1 464 327	491 293
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 864 806</b>	<b>603 041</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 777 306</b>	<b>-165 512</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		289	42
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>289</b>	<b>42</b>
Annen finanskostnad		54 272	2
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 272</b>	<b>2</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 983</b>	<b>40</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	6	<b>-1 831 289</b>	<b>-165 472</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-105 694	65 607
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 725 595</b>	<b>-231 079</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 725 595</b>	<b>-231 079</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-1 725 595	-231 079
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 725 595</b>	<b>-231 079</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	109 306	3 612
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>109 306</b>	<b>3 612</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 786 199	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 786 199</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	20
Lån til foretak i samme konsern			1 460 863
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 460 883</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 895 505</b>	<b>1 464 495</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>38 970</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		546 911
<b>Sum fordringer</b>			<b>546 911</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>151</b>	<b>5 543</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 121</b>	<b>552 454</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 934 626</b>	<b>2 016 949</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 5	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-1 008 759	716 836
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 008 759</b>	<b>716 836</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 759</b>	<b>1 716 836</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 987 030	
Øvrig langsiktig gjeld	8	900 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 887 030</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 887 030</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 155	156 654
Betalbar skatt	4	19 170	65 607
Skyldige offentlige avgifter		-6 886	77 852
Annen kortsiktig gjeld		-84	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 355</b>	<b>300 113</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 943 385</b>	<b>300 113</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 934 626</b>	<b>2 016 949</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 937927

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 510 341  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: QUALIS UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Blakersundveien 54  
1923 SØRUM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Nikolaisen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.10.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 18.10.2022

---

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: 914 510 341  
QUALIS UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		87 500	437 529
<b>Sum inntekter</b>		<b>87 500</b>	<b>437 529</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		323 211	111 748
Avskrivning		77 268	
Annen driftskostnad	3, 7	1 464 327	491 293
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 864 806</b>	<b>603 041</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 777 306</b>	<b>-165 512</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		289	42
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>289</b>	<b>42</b>
Annen finanskostnad		54 272	2
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 272</b>	<b>2</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 983</b>	<b>40</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 831 289	-165 472
Ordinært resultat etter skattekostnad	4	-105 694	65 607
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 725 595</b>	<b>-231 079</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-1 725 595	-231 079
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 725 595</b>	<b>-231 079</b>





<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 759</b>	<b>1 716 836</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	2 987 030	
Øvrig langsiktig gjeld	8	900 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 887 030</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 887 030</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 155	156 654
Betalbar skatt	4	19 170	65 607
Skyldige offentlige avgifter		-6 886	77 852
Annen kortsiktig gjeld		-84	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 355</b>	<b>300 113</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 943 385</b>	<b>300 113</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 934 626</b>	<b>2 016 949</b>



Organisasjonsnr: 914 510 341  
QUALIS UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	100.00	10000.00	1000000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Okin Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37700.00	10400.00

  

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37700.00	10400.00



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Qualis Utvikling AS

Org.nr: 914 510 341

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *Kundefordringer og andre 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 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære	100	10 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Okin Holding AS	100	100 %	100 %

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

##### *Ytelser til ledende personer*

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
Revisjon	37 700	10 400

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Skatt

---

Side 1



## Qualis Utvikling AS

Org.nr: 914 510 341

### Noter til regnskapet for 2021

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	0	65 607
Endring utsatt skatt	-105 694	0
Årets totale skattekostnad	-105 694	65 607

  

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 831 289	-165 472
Permanente forskjeller	1 350 863	0
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	0	463 684
Endring i midlertidige forskjeller	77 268	0
Årets skattegrunnlag	-403 158	298 212
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	65 607

  

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-77 268	0
Sum	-77 268	0
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-419 576	-16 418
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-496 844	-16 418
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-109 306	-3 612

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	716 836	1 716 836
Årsresultat	0	-1 725 595	-1 725 595
Egenkapital 31.12.2021	1 000 000	-1 008 759	-8 759

### Note 6 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapet har i de senere år gjennomført tildels store restruktureringer og investeringer, så også i inntektsåret 2021. Selskapet har med dette posisjonert seg for fremtiden, og styret mener av denne grunn at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede.

### Note 7 - Tap på fordringer

	2021	2020
Årets konstaterte tap på fordringer	1 350 863	463 684

Side 2



**Qualis Utvikling AS**

Org.nr: 914 510 341

---

**Noter til regnskapet for 2021**

Selskapet har ettergitt krav pålydende 1.350.863,- til morselskapet Okin Holding AS (Org.nr 999549764)

**Note 8 - Gjeld**

	<b>Avsetning for forpliktelser</b>	<b>Annen langsiktig gjeld</b>	<b>Kortsiktig gjeld</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		2 987 030	
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende i sikkerhet i eiendeler		2 987 030	
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler		3 786 199	



Til generalforsamlingen i Qualis Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Qualis Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 725 595. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den

Side 1 av 2



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

#### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Eggum Revisjon AS

Peter Daniel Lithell-Eggum  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lithell-Eggum, Peter D	BANKID_MOBILE	2022-10-13 09:06

**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.