



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 072 779  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVIA TOMTESELSKAP 2 AS  
Forretningsadresse: Hognestadvegen 88  
4344 BRYNE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Tommy Kvia  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 28.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		377 167	368 499
<b>Sum inntekter</b>		<b>377 167</b>	<b>368 499</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	62 273	117 991
<b>Sum kostnader</b>		<b>62 273</b>	<b>117 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>314 894</b>	<b>250 509</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			70
Annen finansinntekt		522	482
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>522</b>	<b>552</b>
Annen rentekostnad		279 019	302 433
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>279 019</b>	<b>302 433</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-278 497</b>	<b>-301 881</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>36 397</b>	<b>-51 372</b>
Skattekostnad på resultat	3	8 008	-11 302
<b>Årsresultat</b>	4	<b>28 389</b>	<b>-40 070</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>28 389</b>	<b>-40 070</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>28 389</b>	<b>-40 070</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		28 389	
Overført fra annen egenkapital			-40 070
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>28 389</b>	<b>-40 070</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	15 805	23 813
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>15 805</b>	<b>23 813</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 600 000	10 600 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5, 6	<b>10 600 000</b>	<b>10 600 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 615 805</b>	<b>10 623 813</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>845 515</b>	<b>639 515</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		94 292	
Andre kortsiktige fordringer		6 356	5 519
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 648</b>	<b>5 519</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 425	56 324
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>41 425</b>	<b>56 324</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>987 588</b>	<b>701 358</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 603 393</b>	<b>11 325 171</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-6 320	-6 320



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 680</b>	<b>23 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		119 697	91 308
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>119 697</b>	<b>91 308</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>143 377</b>	<b>114 988</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 000 000	4 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 295 000	7 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 295 000</b>	<b>11 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 295 000</b>	<b>11 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	65 653	10 338
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		99 363	99 845
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>165 015</b>	<b>110 183</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 460 015</b>	<b>11 210 183</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 603 393</b>	<b>11 325 171</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 400428

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 917 072 779  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVIA TOMTESELSKAP 2 AS  
Forretningsadresse: Hognestadvegen 88  
4344 BRYNE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Tommy Kvia  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2026

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026

---

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: 917 072 779  
KVIA TOMTESELSKAP 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		377 167	368 499
<b>Sum inntekter</b>		<b>377 167</b>	<b>368 499</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	62 273	117 991
<b>Sum kostnader</b>		<b>62 273</b>	<b>117 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>314 894</b>	<b>250 509</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			70
Annen finansinntekt		522	482
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>522</b>	<b>552</b>
Annen rentekostnad		279 019	302 433
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>279 019</b>	<b>302 433</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-278 497</b>	<b>-301 881</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>36 397</b>	<b>-51 372</b>
Skattekostnad på resultat	3	8 008	-11 302
<b>Årsresultat</b>	4	<b>28 389</b>	<b>-40 070</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>28 389</b>	<b>-40 070</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>28 389</b>	<b>-40 070</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		28 389	
Overført fra annen egenkapital			-40 070
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>28 389</b>	<b>-40 070</b>



Organisasjonsnr: 917 072 779  
KVIA TOMTESELSKAP 2 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 15 805 23 813

**Sum immaterielle eiendeler 15 805 23 813**

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

Sum varige driftsmidler 5, 6 10 600 000 10 600 000

**Sum anleggsmidler 10 615 805 10 623 813**

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 845 515 639 515

##### Fordringer

Kundefordringer

94 292

Andre kortsiktige  
fordringer

6 356

5 519

**Sum fordringer 100 648 5 519**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

41 425

56 324

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 41 425 56 324**

**Sum omløpsmidler 987 588 701 358**

**SUM EIENDELER 11 603 393 11 325 171**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital -6 320 -6 320

**Sum innskutt egenkapital 23 680 23 680**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 119 697 91 308

**Sum opptjent egenkapital 119 697 91 308**

**Sum egenkapital 4 143 377 114 988**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	4 000 000	4 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 295 000	7 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 295 000</b>	<b>11 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 295 000</b>	<b>11 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	65 653	10 338
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		99 363	99 845
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>165 015</b>	<b>110 183</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 460 015</b>	<b>11 210 183</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 603 393</b>	<b>11 325 171</b>



Organisasjonsnr: 917 072 779  
KVIA TOMTESELSKAP 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# ÅRSREGNSKAP 2025

**Kvia Tomteselskap 2 AS**

**Org.nr.917 072 779**

## **Innhold:**

Resultatregnskap

Balanseregnskap

Noter

Årsregnskapet er utarbeidet av Vaavuu AS



### Resultatregnskap

Kvia Tomteselskap 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		377 167	368 499
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>377 167</b>	<b>368 499</b>
Annen driftskostnad	1, 2	62 273	117 991
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>62 273</b>	<b>117 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>314 894</b>	<b>250 509</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	70
Annen finansinntekt		522	482
Annen rentekostnad		279 019	302 433
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-278 497</b>	<b>-301 881</b>
Resultat før skattekostnad		36 397	-51 372
Skattekostnad på resultat	3	8 008	-11 302
<b>Resultat</b>		<b>28 389</b>	<b>-40 070</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>28 389</b>	<b>-40 070</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		28 389	0
Overført fra annen egenkapital		0	40 070
<b>Sum overføringer</b>		<b>28 389</b>	<b>-40 070</b>



### Balanse

Kvia Tomteselskap 2 AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	15 805	23 813
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>15 805</b>	<b>23 813</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 600 000	10 600 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5, 6</b>	<b>10 600 000</b>	<b>10 600 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 615 805</b>	<b>10 623 813</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Utviklingskostnader eiendom		845 515	639 515
Kundefordringer		94 292	0
Andre kortsiktige fordringer		6 356	5 519
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 648</b>	<b>5 519</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 425	56 324
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>987 588</b>	<b>701 358</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 603 393</b>	<b>11 325 171</b>

Kvia Tomteselskap 2 AS

Side 3



## Balanse

Kvia Tomteselskap 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-6 320	-6 320
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 680</b>	<b>23 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		119 697	91 308
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>119 697</b>	<b>91 308</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>143 377</b>	<b>114 988</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 000 000	4 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 295 000	7 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 295 000</b>	<b>11 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	65 653	10 338
Annen kortsiktig gjeld		99 363	99 845
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>165 015</b>	<b>110 183</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 460 015</b>	<b>11 210 183</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 603 393</b>	<b>11 325 171</b>

Bryne, 24.04.2026  
Styret i Kvia Tomteselskap 2 AS

Tommy Kvia  
styreleder/daglig leder

Terje Steinskog  
styremedlem



Kvia Tomteselskap 2 AS

917 072 779

## 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 koantantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Side 5



Kvia Tomteselskap 2 AS

917 072 779

## Note 1 Lønnskostnader

Kvia Tomteselskap 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Virksomhetens art og geografisk plassering

Selskapet virksomhet er utvikling og utleie av nærings-/boligeiendom på Varhaug i Hå kommune. Selskapets hovedkontor er i Time kommune.

## Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	8 008	-11 302
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>8 008</b>	<b>-11 302</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	36 397	-51 372
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-36 397	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-51 372</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-71 843	-108 240	-36 397
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-71 843</b>	<b>-108 240</b>	<b>-36 397</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-15 805</b>	<b>-23 813</b>	<b>-8 007</b>

## Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen Innskutt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2024	30 000	-6 320	91 308	0	114 988
<b>Pr 01.01.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>-6 320</b>	<b>91 308</b>	<b>0</b>	<b>114 988</b>
Årets resultat			28 389	0	28 389
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>-6 320</b>	<b>119 697</b>	<b>0</b>	<b>143 377</b>

Side 6



Kvia Tomteselskap 2 AS

917 072 779

## Note 5 Anleggsmidler

	<b>Tomter/ næringseiendom</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.2025	10 600 000
Tilgang / avgang	0
Samlede avskrivninger per 31.12.2025	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.2025</b>	<b>10 600 000</b>

Avskrives ikke

## Note 6 Langsiktig gjeld

	<b>2025</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7 295 000
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	0
<b>Gjeld som er sikret med pant o.l.:</b>	
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 000 000
<b>Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:</b>	
Eiendom Gnr 54, bnr 110 Hå kommune	10 600 000

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kvia Tomteselskap 2 AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Planum Bolig AS	225	75,0	75,0
Anfield AS	75	25,0	25,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	570 000	375 000
Lån fra tilknyttet selskap	125 000	125 000
Leverandørgjeld innen konsern og tilknyttet selskap	54 469	559 586
<b>Sum</b>	<b>749 469</b>	<b>1 059 586</b>

Likviditetsslån fra eierselskap er rentefritt.

Side 7

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Terje Steinskog**

8c6b7c9b-421a-4041-9661-30d674e98628 - 2026-04-24 10:23:54 UTC +03:00  
BankID - b894b7e4-0fbd-4c6f-9677-6bc26d7a08d1 - NO

**Tommy Kvia**

d7e1260d-9850-4700-af9c-3cebabe73cd - 2026-04-24 14:54:07 UTC +03:00  
BankID - 4e5decbb-30ef-449d-b7bb-e068cbd5a8df - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/80ce3d52-a4b3-4f8a-a686-b043cf855fae>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



# ÅRSREGNSKAP 2025

**Kvia Tomteselskap 2 AS**

**Org.nr.917 072 779**

**Innhold:**

Resultatregnskap

Balanseregnskap

Noter

Årsregnskapet er utarbeidet av Vaavuu AS



### Resultatregnskap

Kvia Tomteselskap 2 AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen driftsinntekt		377 167	368 499
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>377 167</b>	<b>368 499</b>
Annen driftskostnad	1, 2	62 273	117 991
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>62 273</b>	<b>117 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>314 894</b>	<b>250 509</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	70
Annen finansinntekt		522	482
Annen rentekostnad		279 019	302 433
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-278 497</b>	<b>-301 881</b>
Resultat før skattekostnad		36 397	-51 372
Skattekostnad på resultat	3	8 008	-11 302
<b>Resultat</b>		<b>28 389</b>	<b>-40 070</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>28 389</b>	<b>-40 070</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		28 389	0
Overført fra annen egenkapital		0	40 070
<b>Sum overføringer</b>		<b>28 389</b>	<b>-40 070</b>



## Balanse

Kvia Tomteselskap 2 AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	15 805	23 813
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>15 805</b>	<b>23 813</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 600 000	10 600 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5, 6</b>	<b>10 600 000</b>	<b>10 600 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 615 805</b>	<b>10 623 813</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Utviklingskostnader eiendom		845 515	639 515
Kundefordringer		94 292	0
Andre kortsiktige fordringer		6 356	5 519
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 648</b>	<b>5 519</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 425	56 324
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>987 588</b>	<b>701 358</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 603 393</b>	<b>11 325 171</b>



## Balanse

Kvia Tomteselskap 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-6 320	-6 320
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 680</b>	<b>23 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		119 697	91 308
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>119 697</b>	<b>91 308</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>143 377</b>	<b>114 988</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 000 000	4 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 295 000	7 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 295 000</b>	<b>11 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	65 653	10 338
Annen kortsiktig gjeld		99 363	99 845
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>165 015</b>	<b>110 183</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 460 015</b>	<b>11 210 183</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 603 393</b>	<b>11 325 171</b>

Bryne, 24.04.2026  
Styret i Kvia Tomteselskap 2 AS

\_\_\_\_\_  
Tommy Kvia  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Terje Steinskog  
styremedlem



Kvia Tomteselskap 2 AS

917 072 779

## 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 koantantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Kvia Tomteselskap 2 AS

917 072 779

## Note 1 Lønnskostnader

Kvia Tomteselskap 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Virksomhetens art og geografisk plassering

Selskapet virksomhet er utvikling og utleie av nærings-/boligeiendom på Varhaug i Hå kommune. Selskapets hovedkontor er i Time kommune.

## Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	8 008	-11 302
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>8 008</b>	<b>-11 302</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	36 397	-51 372
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-36 397	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-51 372</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-71 843	-108 240	-36 397
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-71 843</b>	<b>-108 240</b>	<b>-36 397</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-15 805</b>	<b>-23 813</b>	<b>-8 007</b>

## Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen Innskutt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2024	30 000	-6 320	91 308	0	114 988
<b>Pr 01.01.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>-6 320</b>	<b>91 308</b>	<b>0</b>	<b>114 988</b>
Årets resultat			28 389	0	28 389
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>-6 320</b>	<b>119 697</b>	<b>0</b>	<b>143 377</b>



Kvia Tomteselskap 2 AS

917 072 779

## Note 5 Anleggsmidler

	<b>Tomter/ næringsseidendom</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.2025	10 600 000
Tilgang / avgang	0
Samlede avskrivninger per 31.12.2025	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.2025</b>	<b>10 600 000</b>

Avskrives ikke

## Note 6 Langsiktig gjeld

	<b>2025</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7 295 000
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	0
<b>Gjeld som er sikret med pant o.l.:</b>	
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 000 000
<b>Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:</b>	
Eiendom Gnr 54, bnr 110 Hå kommune	10 600 000

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kvia Tomteselskap 2 AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Planum Bolig AS	225	75,0	75,0
Anfield AS	75	25,0	25,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	570 000	375 000
Lån fra tilknyttet selskap	125 000	125 000
Leverandørgjeld innen konsern og tilknyttet selskap	54 469	559 586
<b>Sum</b>	<b>749 469</b>	<b>1 059 586</b>

Likviditetsslån fra eierselskap er rentefritt.