



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 982 498
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVALES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lupinveien 3
4022 STAVANGER

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: Vibeke Mi Mi Kvale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

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, 26.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Adm.kostnader		11 500	10 250
Annen driftskostnad		31 058	94 324
Sum kostnader		42 558	104 574
Driftsresultat		-42 558	-104 574
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	24 608	17 658
Verdiøkning markedsbaserte verdipapirer	3	681 800	806 200
Sum finansinntekter		706 408	823 858
Verdireduksjon markedsbaserte verdipapirer	3		
Netto finans		706 408	823 858
Resultat før skattekostnad		663 849	719 284
Skattekostnad på resultat	4	-9 204	-22 893
Årsresultat		673 053	742 177
Årsresultat etter minoritetsinteresser		673 053	742 177
Totalresultat		673 053	742 177
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		673 053	742 177
Sum overføringer og disponeringer		673 053	742 177



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3		
Andre finansielle instrumenter	3	5 997 854	5 316 055
Sum investeringer		5 997 854	5 316 055
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		216 330	276 997
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 330	276 997
Sum omløpsmidler		6 214 184	5 593 052
SUM EIENDELER		6 214 184	5 593 052
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	420 000	420 000
Sum innskutt egenkapital		420 000	420 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 432 772	4 759 719
Sum opptjent egenkapital		5 432 772	4 759 719
Sum egenkapital	6	5 852 772	5 179 719



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	209 952	262 440
Sum avsetninger for forpliktelser		209 952	262 440
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		209 952	262 440
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	43 284	42 717
Annen kortsiktig gjeld		108 176	108 176
Sum kortsiktig gjeld		151 460	150 893
Sum gjeld		361 412	413 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 214 184	5 593 052



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 352616

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 932 982 498
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVALES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lupinveien 3
4022 STAVANGER

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: Vibeke Mi Mi Kvale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

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, 25.03.2026

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: 932 982 498
KVALES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Adm.kostnader		11 500	10 250
Annen driftskostnad		31 058	94 324
Sum kostnader		42 558	104 574
Driftsresultat		-42 558	-104 574
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	24 608	17 658
Verdiøkning markedsbaserte verdipapirer	3	681 800	806 200
Sum finansinntekter		706 408	823 858
Verdireduksjon markedsbaserte verdipapirer	3		
Netto finans		706 408	823 858
Resultat før skattekostnad		663 849	719 284
Skattekostnad på resultat	4	-9 204	-22 893
Årsresultat		673 053	742 177
Årsresultat etter minoritetsinteresser		673 053	742 177
Totalresultat		673 053	742 177
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		673 053	742 177
Sum overføringer og disponeringer		673 053	742 177



Organisasjonsnr: 932 982 498
KVALES EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler
Varer

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	3		
Andre finansielle instrumenter	3	5 997 854	5 316 055
Sum investeringer		5 997 854	5 316 055

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		216 330	276 997
-------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 330	276 997
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		6 214 184	5 593 052
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		6 214 184	5 593 052
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	420 000	420 000
Sum innskutt egenkapital		420 000	420 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 432 772	4 759 719
Sum opptjent egenkapital		5 432 772	4 759 719

Sum egenkapital	6	5 852 772	5 179 719
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	209 952	262 440
--------------	---	---------	---------

Sum avsetninger for forpliktelseser		209 952	262 440
--	--	----------------	----------------

Sum langsiktig gjeld		209 952	262 440
-----------------------------	--	----------------	----------------



Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	43 284	42 717
Annen kortsiktig gjeld		108 176	108 176
Sum kortsiktig gjeld		151 460	150 893
Sum gjeld		361 412	413 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 214 184	5 593 052



Organisasjonsnr: 932 982 498
KVALES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Kvales Eiendom AS

Org.nr.: 932 982 498



Resultatregnskap			
Kvales Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Adm.kostnader		11 500	10 250
Annen driftskostnad		31 058	94 324
Sum driftskostnader		<u>42 558</u>	<u>104 574</u>
Driftsresultat		<u>-42 558</u>	<u>-104 574</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	24 608	17 658
Verdiøkning markedsbaserte verdipapirer	3	681 800	806 200
Resultat av finansposter		706 408	823 858
Resultat før skattekostnad		663 849	719 284
Skattekostnad på resultat	4	-9 204	-22 893
Resultat		<u>673 053</u>	<u>742 177</u>
Årsresultat		<u>673 053</u>	<u>742 177</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		673 053	742 177
Sum overføringer		<u>673 053</u>	<u>742 177</u>



Balanse			
Kvales Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Varige driftsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	3	5 997 854	5 316 055
Sum investeringer		<u>5 997 854</u>	<u>5 316 055</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>216 330</u>	<u>276 997</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 214 184</u>	<u>5 593 052</u>
Sum eiendeler		<u>6 214 184</u>	<u>5 593 052</u>



Balanse			
Kvales Eiendom AS			
	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	<u>420 000</u>	<u>420 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>420 000</u>	<u>420 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>5 432 772</u>	<u>4 759 719</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>5 432 772</u>	<u>4 759 719</u>
Sum egenkapital	6	<u>5 852 772</u>	<u>5 179 719</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	<u>209 952</u>	<u>262 440</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>209 952</u>	<u>262 440</u>
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	<u>43 284</u>	<u>42 717</u>
Annen kortsiktig gjeld		<u>108 176</u>	<u>108 176</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>151 460</u>	<u>150 893</u>
Sum gjeld		<u>361 412</u>	<u>413 333</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>6 214 184</u>	<u>5 593 052</u>
Stavanger, 20.03.2026 Styret i Kvales Eiendom AS			
<hr/> Oddbjørn Johnsen styremedlem		<hr/> Vibeke Mi Mi Kvale styreleder	
Kvales Eiendom AS			
			Side 4



Noter år 2025

Kvales Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Kvales Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. I tillegg til fast eiendom, er virksomheten til selskapet kjøp og salg av aksjer. Selskapet er lokalisert i Stavanger kommune.



Noter år 2025

Kvales Eiendom AS

Note 2 Lønnskostnader

Kvales Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Omløpsmidler		
SKAGEN Focus A	400 659	894 304
SKAGEN Global A	785 514	1 760 425
SKAGEN Kon-Tiki A	746 863	1 409 236
SKAGEN Vekst A	593 798	1 528 902
Skagen m2 A	40 075	42 346
Sparebank 1 Østfold Akershus	120 000	362 640
Sum	2 686 909	5 997 855

Grunnfondsbeviset har i 2025 også gitt avkastning i form av utbytte på kr. 24 608,-.

Verdipapirene er vurdert til markedskursene 31.12.2025.



Noter år 2025 Kvales Eiendom AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	43 284	42 717
Endring i utsatt skatt	-52 488	-65 610
Skattekostnad ordinært resultat	-9 204	-22 893
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	663 849	719 284
Permanente forskjeller	-705 685	-823 342
Endring i midlertidige forskjeller	238 582	298 227
Skattepliktig inntekt	196 746	194 169
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	43 284	42 717
Sum betalbar skatt i balansen	43 284	42 717

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

	2025	2024	Endring
Gevinst – og tapskonto	954 327	1 192 909	238 582
Sum	954 327	1 192 909	238 582
Grunnlag for utsatt skatt	954 327	1 192 909	238 582
Utsatt skatt (22 %)	209 952	262 440	52 488

Note 5 Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 420 aksjer pålydende kr. 1 000,-
Samtlige aksjer eies av Vibeke Mi Mi Kvale.

Note 6 - Egenkapital

	2025	2024
Egenkapital 01.01.	5 179 719	4 437 541
Årets resultat	673 053	742 177
Tilleggsutbytte	0	0
Egenkapital 31.12	5 852 772	5 179 719