



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 043 991
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAM EIGEDOM AS
Forretningsadresse: Hardangerv 642
5610 ØYSTESE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Øystein Laupsa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		582 860	653 360
Sum inntekter		582 860	653 360
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	249 000	249 000
Annen driftskostnad	3	199 814	507 742
Sum kostnader		448 814	756 742
Driftsresultat		134 047	-103 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		24 346	16 117
Sum finansinntekter		24 346	16 117
Annan rentekostnad		203 336	189 194
Sum finanskostnader		203 336	189 194
Netto finans		-178 990	-173 077
Resultat før skattekostnad		-44 944	-276 459
Skattekostnad på resultat	4	-10 042	-60 884
Årsresultat		-34 902	-215 575
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-34 902	-215 575
Totalresultat		-34 902	-215 575
Overføringer og disponeringar			
Overført fra annen egenkapital		-34 902	-215 575
Sum overføringer og disponeringar		-34 902	-215 575



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	4		
Varige driftsmiddel			
Tomt	2	526 000	526 000
Bygning	2	5 578 000	5 827 000
Sum varige driftsmiddel		6 104 000	6 353 000
Sum anleggsmiddel		6 104 000	6 353 000
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		343 811	335 694
Andre kortsiktige fordringer		10 012	9 304
Sum krav		353 823	344 998
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		545 015	454 488
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		545 015	454 488
Sum omløpsmiddel		898 838	799 486
SUM EIGEDELAR		7 002 838	7 152 486
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	5	248 000	248 000
Sum innskoten eigenkapital		248 000	248 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital		4 386 755	4 421 657
Udisponert resultat			
Sum opptent egenkapital		4 386 755	4 421 657
Sum egenkapital		4 634 755	4 669 657
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	4	15 694	25 736
Sum avsetjinger for plikter		15 694	25 736
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	6	2 209 171	2 369 962
Sum anna langsiktig gjeld		2 209 171	2 369 962
Sum langsiktig gjeld		2 224 865	2 395 698
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 814	13 791
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		121 071	69 557
Annen kortsiktig gjeld		4 333	3 784
Sum kortsiktig gjeld		143 218	87 132
Sum gjeld		2 368 082	2 482 830
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		7 002 838	7 152 486



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 554635

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 043 991
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAM EIGEDOM AS
Forretningsadresse: Hardangerv 642
5610 ØYSTESE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Øystein Laupsa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 980 043 991
KVAM EIGEDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		582 860	653 360
Sum inntekter		582 860	653 360
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 2		249 000	249 000
Annen driftskostnad 3		199 814	507 742
Sum kostnader		448 814	756 742
Driftsresultat		134 047	-103 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		24 346	16 117
Sum finansinntekter		24 346	16 117
Annan rentekostnad		203 336	189 194
Sum finanskostnader		203 336	189 194
Netto finans		-178 990	-173 077
Resultat før skattekostnad		-44 944	-276 459
Skattekostnad på resultat 4		-10 042	-60 884
Årsresultat		-34 902	-215 575
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-34 902	-215 575
Totalresultat		-34 902	-215 575
Overføringer og disponeringar			
Overført fra annen egenkapital		-34 902	-215 575
Sum overføringer og disponeringar		-34 902	-215 575



Organisasjonsnr: 980 043 991
KVAM EIGEDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2024	2023
--	------	------	------

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Utsett skattefordel 4

Varige driftsmiddel

Tomt 2 526 000 526 000

Bygning 2 5 578 000 5 827 000

Sum varige driftsmiddel 6 104 000 6 353 000

Sum anleggsmiddel 6 104 000 6 353 000

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Kundefordringer 343 811 335 694

Andre kortsiktige fordringer 10 012 9 304

Sum krav 353 823 344 998

Bankinnskott, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter o. l. 545 015 454 488

Sum bankinnskott, kontantar og liknande 545 015 454 488

Sum omløpsmiddel 898 838 799 486

SUM EIGEDELAR 7 002 838 7 152 486

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Aksjekapital 5 248 000 248 000

Sum innskoten eigenkapital 248 000 248 000

Opptent eigenkapital

Annen egenkapital 4 386 755 4 421 657

Udisponert resultat 4 386 755 4 421 657

Sum opptent eigenkapital 4 386 755 4 421 657

Sum eigenkapital 4 634 755 4 669 657

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	4	15 694	25 736
Sum avsetjinger for plikter		15 694	25 736
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	6	2 209 171	2 369 962
Sum anna langsiktig gjeld		2 209 171	2 369 962
Sum langsiktig gjeld		2 224 865	2 395 698
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 814	13 791
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige			
avgifter		121 071	69 557
Annen kortsiktig gjeld		4 333	3 784
Sum kortsiktig gjeld		143 218	87 132
Sum gjeld		2 368 082	2 482 830
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		7 002 838	7 152 486



Organisasjonsnr: 980 043 991
KVAM EIGEDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Årsregnskap

2024

Kvam Eigedom AS
(Org. nr.: 980 043 991)



Resultatregnskap			
Kvam Eigedom AS			
	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		582 860	653 360
Sum driftsinntekter		582 860	653 360
Avskrivning på driftsmidler	2	249 000	249 000
Annen driftskostnad	3	199 814	507 742
Sum driftskostnader		448 814	756 742
Driftsresultat		134 047	-103 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 346	16 117
Annen rentekostnad		203 336	189 194
Resultat av finansposter		-178 990	-173 077
Resultat før skattekostnad		-44 944	-276 459
Skattekostnad på resultat	4	-10 042	-60 884
Resultat		-34 902	-215 575
Årsoverskudd		-34 902	-215 575
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		34 902	215 575
Sum overføringer		-34 902	-215 575



Balanse			
Kvam Eigedom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt	2	526 000	526 000
Bygning	2	5 578 000	5 827 000
Sum varige driftsmidler		<u>6 104 000</u>	<u>6 353 000</u>
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>6 104 000</u>	<u>6 353 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		343 811	335 694
Andre kortsiktige fordringer		10 012	9 304
Sum fordringer		<u>353 823</u>	<u>344 998</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>545 015</u>	<u>454 488</u>
Sum omløpsmidler		<u>898 838</u>	<u>799 486</u>
Sum eiendeler		<u>7 002 838</u>	<u>7 152 486</u>



Balanse			
Kvam Eigedom AS			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	248 000	248 000
Sum innskutt egenkapital		<u>248 000</u>	<u>248 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 386 755	4 421 657
Sum opptjent egenkapital		<u>4 386 755</u>	<u>4 421 657</u>
Sum egenkapital		<u>4 634 755</u>	<u>4 669 657</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	15 694	25 736
Sum avsetning for forpliktelser		<u>15 694</u>	<u>25 736</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 209 171	2 369 962
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 209 171</u>	<u>2 369 962</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 814	13 791
Skyldige offentlige avgifter		121 071	69 557
Annen kortsiktig gjeld		4 333	3 784
Sum kortsiktig gjeld		<u>143 218</u>	<u>87 132</u>
Sum gjeld		<u>2 368 082</u>	<u>2 482 830</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>7 002 838</u>	<u>7 152 486</u>
Øystese, 04.02.2025 Styret i Kvam Eigedom AS			
Tormod Standal Laupsa Styreleder		Øystein H Laupsa Daglig leder	
Kvam Eigedom AS		Side 4	



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Selskapet følger regnskapsreglene for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekter

Leieinntekter tas til inntekt på leveringstidspunktet.

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 fremdøring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	P-plass	Sum
Anskaffelseskost 01.01.24	526 000	9 390 122	115 200	10 031 312
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avganger til kostpris	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.24	526 000	9 390 112	115 200	10 031 312
Akkumulerte avskr pr 31.12.24	0	3 812 112	115 200	3 678 312
Bokført verdi pr 31.12.24	526 000	5 578 000	0	6 104 000
Årets ordinære avskrivninger	0	249 000	0	249 000
Økonomisk levetid	-	30 - 50 år	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	



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

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelser eller ytet lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for ledende personer i foretaket.

Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-10 042	-60 884
Skattekostnad ordinært resultat	-10 042	-60 884
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-44 944	-276 459
Permanente forskjeller	-706	-286
Endring i midlertidige forskjeller	73 983	78 065
Anvendelse av fremførbart underskudd	-28 334	0
Skattepliktig inntekt	0	-198 679
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	241 679	315 663	73 983
Sum	241 679	315 663	73 983
Akkumulert fremførbart underskudd	-170 345	-198 679	-28 334
Grunnlag for utsatt skatt	71 334	116 984	45 650
Utsatt skatt (22 %)	15 694	25 736	10 043

Note 5 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Kvam Eigedom AS pr. 31.12 består av 248 ordinære aksjer pålydende kr 1 000. Samtlige aksjer eies av styreleder Tormod Laupsa.



Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 369 848	1 530 639
Bokført gjeld som er sikret ved pant:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 209 171	2 369 962
Bokført verdi av eiendeler som er sikret ved pant.	6 104 000	6 353 000



BERGEN REVISJON

Bergen Revisjon AS
Strandgaten 9
5013 Bergen
Org.nr. NO 994 724 010 MVA
Telefon: 406 39 070
E-mail: helge@bergen-revisjon.no

Til generalforsamlingen i Kvam Eigedom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for 2024 som viser et underskudd på kr 34 902. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. 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.

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 internkontroll 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 17.06.2025
Bergen Revisjon AS

Helge Sandvik
Statsautorisert revisor