



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Thea Nesdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

### 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, 09.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 373 000	2 190 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 373 000</b>	<b>2 190 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	36 804	36 367
Avskrivning	3	266 221	283 702
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		271 062	928 098
<b>Sum kostnader</b>		<b>574 087</b>	<b>1 248 167</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 798 913</b>	<b>941 833</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap		3 750 000	1 500 000
Annen renteinntekt		101 283	72 390
Annen finansinntekt		455 445	517 736
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler		667 689	-45 455
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 974 416</b>	<b>2 044 671</b>
Annen rentekostnad		569 508	424 561
Annen finanskostnad		-6 523	448 813
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>562 985</b>	<b>873 374</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 411 431</b>	<b>1 171 297</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 210 345</b>	<b>2 113 130</b>
Skattekostnad på resultat	4	473 989	126 028
<b>Årsresultat</b>	5	<b>5 736 356</b>	<b>1 987 102</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 736 356</b>	<b>1 987 102</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 736 356</b>	<b>1 987 102</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		4 020 000	3 650 000
Avsatt til annen egenkapital		1 716 356	
Overført fra annen egenkapital			-1 662 898
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 736 356</b>	<b>1 987 102</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	3	156 250	156 250
Utsatt skattefordel	4		158 289
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>156 250</b>	<b>314 539</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 414 021	6 486 989
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3	1 159 515	1 352 767
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 573 535</b>	<b>7 839 756</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	1 506 000	1 506 000
Investering i annet foretak i samme konsern	1		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i aksjer og andeler		252 612	212 612
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 758 612</b>	<b>1 718 612</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 488 397</b>	<b>9 872 907</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 6	300 777	
Andre kortsiktige fordringer	6	97 084	76 396
<b>Sum fordringer</b>		<b>397 861</b>	<b>76 396</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
Markedsbaserte aksjer	7	15 273 408	9 101 180
<b>Sum investeringer</b>		<b>15 273 408</b>	<b>9 101 180</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		920 041	1 709 132
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>920 041</b>	<b>1 709 132</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 591 309</b>	<b>10 886 708</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 079 707</b>	<b>20 759 615</b>
 <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (29 000 aksjer á kr 100)	8	2 900 000	2 900 000
Overkurs		2 960 000	2 960 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 860 000</b>	<b>5 860 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	9 564 782	7 848 426
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 564 782</b>	<b>7 848 426</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 424 782</b>	<b>13 708 426</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 375	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 375</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 142 770	6 636 543
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 142 770</b>	<b>6 636 543</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 144 145</b>	<b>6 636 543</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 401	93 711



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	4	314 325	105 719
Skyldige offentlige avgifter		60 193	128 834
Annen kortsiktig gjeld		44 862	86 382
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>510 781</b>	<b>414 646</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 654 925</b>	<b>7 051 189</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 079 707</b>	<b>20 759 615</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 462666

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Thea Nesdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

#### 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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 913 650 875  
KVAMME EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 373 000	2 190 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 373 000</b>	<b>2 190 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	36 804	36 367
Avskrivning	3	266 221	283 702
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		271 062	928 098
<b>Sum kostnader</b>		<b>574 087</b>	<b>1 248 167</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 798 913</b>	<b>941 833</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap		3 750 000	1 500 000
Annen renteinntekt		101 283	72 390
Annen finansinntekt		455 445	517 736
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler		667 689	-45 455
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 974 416</b>	<b>2 044 671</b>
Annen rentekostnad		569 508	424 561
Annen finanskostnad		-6 523	448 813
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>562 985</b>	<b>873 374</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 411 431</b>	<b>1 171 297</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 210 345</b>	<b>2 113 130</b>
Skattekostnad på resultat	4	473 989	126 028
<b>Årsresultat</b>	5	<b>5 736 356</b>	<b>1 987 102</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 736 356</b>	<b>1 987 102</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 736 356</b>	<b>1 987 102</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		4 020 000	3 650 000
Avsatt til annen egenkapital		1 716 356	
Overført fra annen egenkapital			-1 662 898



Sum overføringer og  
disponeringer

5 736 356

1 987 102



Organisasjonsnr: 913 650 875  
KVAMME EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	3	156 250	156 250
Utsatt skattefordel	4		158 289
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>156 250</b>	<b>314 539</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 414 021	6 486 989
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3	1 159 515	1 352 767
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 573 535</b>	<b>7 839 756</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	1 506 000	1 506 000
Investering i annet foretak i samme konsern	1		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i aksjer og andeler		252 612	212 612
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 758 612</b>	<b>1 718 612</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 488 397</b>	<b>9 872 907</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 6	300 777	
Andre kortsiktige fordringer	6	97 084	76 396
<b>Sum fordringer</b>		<b>397 861</b>	<b>76 396</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
Markedsbaserte aksjer	7	15 273 408	9 101 180
<b>Sum investeringer</b>		<b>15 273 408</b>	<b>9 101 180</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		920 041	1 709 132



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		920 041	1 709 132
Sum omløpsmidler		16 591 309	10 886 708
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 079 707</b>	<b>20 759 615</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (29 000 aksjer á kr 100)	8	2 900 000	2 900 000
Overkurs		2 960 000	2 960 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 860 000</b>	<b>5 860 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	9 564 782	7 848 426
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 564 782</b>	<b>7 848 426</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 424 782</b>	<b>13 708 426</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 375	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 375</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 142 770	6 636 543
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 142 770</b>	<b>6 636 543</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 144 145</b>	<b>6 636 543</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 401	93 711
Betalbar skatt	4	314 325	105 719
Skyldige offentlige avgifter		60 193	128 834
Annen kortsiktig gjeld		44 862	86 382
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>510 781</b>	<b>414 646</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 654 925</b>	<b>7 051 189</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 079 707</b>	<b>20 759 615</b>



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.



Til generalforsamlingen i Kvamme Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvamme Eiendom AS som 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.

### Styrets og daglig leders 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 internkontroll 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stryn, 21. mai 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan Ove Helle  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Tonningsgata 14, 6783 Stryn  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Helle, Jan Ove	BANKID	2025-05-21 10:05

**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.



Årsregnskap 2024

Kvamme  
Eiendom AS

Org.nr.:913 650 875



**Kvamme Eiendom AS**  
**RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.**

	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	2 373 000	2 190 000
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>2 373 000</b>	<b>2 190 000</b>
Lønnskostnad	2	36 804	36 367
Avskrivning	3	266 221	283 702
Annen driftskostnad		271 062	928 098
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>574 087</b>	<b>1 248 167</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 798 913</b>	<b>941 833</b>
Inntekt fra investering i datterselskap		3 750 000	1 500 000
Annen renteinntekt		101 283	72 390
Annen finansinntekt		455 445	517 736
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler		667 689	-45 455
Annen rentekostnad		-569 508	-424 561
Annen finanskostnad		6 523	-448 813
<b>Sum finansposter</b>		<b>4 411 431</b>	<b>1 171 297</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 210 345</b>	<b>2 113 130</b>
Skattekostnad på resultat	4	473 989	126 028
<b>Årsresultat</b>	5	<b>5 736 356</b>	<b>1 987 102</b>
Disponering (dekning) av årsresultatet			
Tilleggsutbytte		4 020 000	3 650 000
Avsatt til annen egenkapital		1 716 356	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 662 898
<b>Sum disponert (dekket)</b>		<b>5 736 356</b>	<b>1 987 102</b>



## Kvamme Eiendom AS

### BALANSE PR. 31.12.

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	3	156 250	156 250
Utsatt skattefordel	4	0	158 289
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>156 250</b>	<b>314 539</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 414 021	6 486 989
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3	1 159 515	1 352 767
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 573 535</b>	<b>7 839 756</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	1	1 506 000	1 506 000
Investeringer i aksjer og andeler		252 612	212 612
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 758 612</b>	<b>1 718 612</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 488 397</b>	<b>9 872 907</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 6	300 777	0
Andre kortsiktige fordringer	6	97 084	76 396
<b>Sum fordringer</b>		<b>397 861</b>	<b>76 396</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7	15 273 408	9 101 180
<b>Sum investeringer</b>		<b>15 273 408</b>	<b>9 101 180</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		920 041	1 709 132
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 591 309</b>	<b>10 886 708</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 079 707</b>	<b>20 759 615</b>



## Kvamme Eiendom AS

### BALANSE PR. 31.12.

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (29 000 aksjer á kr 100)	8	2 900 000	2 900 000
Overkurs		2 960 000	2 960 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 860 000</b>	<b>5 860 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	9 564 782	7 848 426
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 564 782</b>	<b>7 848 426</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 424 782</b>	<b>13 708 426</b>
GJELD			
Utsatt skatt			
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>	4	<b>1 375</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 142 770	6 636 543
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 142 770</b>	<b>6 636 543</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 401	93 711
Betalbar skatt	4	314 325	105 719
Skyldige offentlige avgifter		60 193	128 834
Annen kortsiktig gjeld		44 862	86 382
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>510 781</b>	<b>414 646</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 654 925</b>	<b>7 051 189</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 079 707</b>	<b>20 759 615</b>

30.04.2025  
Styret i Kvamme Eiendom AS

---

Finn Einar Kvamme  
styreleder/daglig leder



## Kvamme Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### 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.

#### 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 produkter er levert til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av levering. 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.

#### 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. 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. Utsatt skatt regnskapsføres til nominelt beløpt.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

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 avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.



## Kvamme Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2024

### 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.

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.

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..

### Investeringer i børsnoterte aksjer

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

### 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.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringen. 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.

### Gjeld

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



## Kvamme Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2024

### Note 1 Langsiktige investeringer i andre selskaper

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100%)
<b>Datterselskap</b>				
Kvamme 1936 AS	Olden	100%	26 182 549	9 167 780

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper i regnskapsåret:

	Beløp	Interngevinst
Salg av tjenester	2 373 000	1 229 405

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Kvamme 1936 AS	300 777	0	0	0
<b>Sum</b>			<b>0</b>	<b>0</b>

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	36 504	36 367
<b>Sum</b>	<b>36 504</b>	<b>36 367</b>

Daglig leder og styreleder Finn Einar Kvamme er ansatt i selskapet og blir innberettet for fri bil. Han blir lønnet gjennom datterselskapet Kvamme 1936 AS, der han også er daglig leder og styreleder.

Det er ikke ytt lån eller gitt sikkerhetsstillelse til fordel for daglig leder eller medlemmer av styret.



## Kvamme Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2024

### Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Immaterielle eiendeler*	Kunst	Leilighet	Maskiner, anlegg og driftsløsøre	Tomter og bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	156 250	33 700	5 656 844	3 406 576	5 263 102	14 516 472
Tilgang	0	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>156 250</b>	<b>33 700</b>	<b>5 656 844</b>	<b>3 406 576</b>	<b>5 263 102</b>	<b>14 516 472</b>
Akkumulerte avskrivninger	0	0	0	2 247 062	4 539 624	6 786 686
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>156 250</b>	<b>33 700</b>	<b>5 656 844</b>	<b>1 159 514</b>	<b>723 478</b>	<b>7 729 785</b>
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	Avskrives ikke	Avskrives ikke	193 253	72 968	<b>266 221</b>
Forventet økonomisk levetid				7 år	20-25 år	
Avskrivningsplan				Lineær	Lineær	

\*Aktiverte immaterielle eiendeler er relatert til merkevaren Riccovero.



## Kvamme Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2024

### Note 4 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-675 561	-719 495	-43 935
<b>Sum</b>	<b>-675 561</b>	<b>-719 495</b>	<b>-43 935</b>
Aksjer og andre verdipapirer	681 812	0	-681 812
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>6 251</b>	<b>-719 495</b>	<b>-725 747</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>1 375</b>	<b>-158 289</b>	<b>-159 664</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2024</b>	<b>2023</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		6 210 345	2 113 130
Permanente forskjeller		-4 737 658	-1 540 276
Endring i midlertidige forskjeller		-43 935	-92 311
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>1 428 752</b>	<b>480 543</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		314 325	105 719
Endring i utsatt skatt / skattefordel		159 664	20 309
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>473 989</b>	<b>126 028</b>
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		6 210 345	2 113 130
Beregnet skatt av resultat før skatt		1 366 276	464 889
Skatteeffekt av permanente forskjeller		-1 042 285	-338 861
<b>Sum</b>		<b>323 991</b>	<b>126 028</b>
Effektiv skattesats		5,2 %	6,0 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		314 325	105 719
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>314 325</b>	<b>105 719</b>

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	2 900 000	2 960 000	7 848 426	13 708 426
Årets resultat	0	0	5 736 356	5 736 356
Tilleggsutbytte	0	0	-4 020 000	-4 020 000
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>2 900 000</b>	<b>2 960 000</b>	<b>9 564 782</b>	<b>15 424 782</b>



### Kvamme Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet 2024

#### Note 6 Fordringer og gjeld

<b>Kundefordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kundefordringer til pålydende	300 777	0
Avsetning til tap på kundefordringer	0	0
<b>Kundefordringer i balansen</b>	<b>300 777</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konvertibelt lån	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 250 000	3 780 000
<b>Sum</b>	<b>7 250 000</b>	<b>3 780 000</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>10 142 770</b>	<b>6 636 543</b>
Maks pantebeløp:	20 000 000	13 500 000
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Varige driftsmidler	6 380 320	7 839 756
<b>Sum</b>	<b>6 380 320</b>	<b>7 839 756</b>

#### Note 7 Markedsbaserte investeringer

	Anskaffelses- kost	Tidligere verdiendring	Periodens verdiendring	Balanseført verdi
Diverse fond og aksjer	6 271 458	-522 141	-841 346	4 907 971
Investeringer Nordnet	8 560 581	295 820	1 509 035	10 365 436
<b>Sum</b>	<b>14 832 039</b>	<b>-226 321</b>	<b>667 689</b>	<b>15 273 408</b>

#### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Finn Einar Kvamme (styreleder) eier samtlige aksjer.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Kvamme, Finn Einar	BANKID	2025-05-01 10:08

**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.