



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kristian Nicolaisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			25 000
Annen driftsinntekt		300 000	417 500
Sum inntekter		300 000	442 500
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		125 977	-1
Varekostnad		12 552	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		154 500	154 500
Annen driftskostnad	1	196 412	277 396
Sum kostnader		489 441	431 895
Driftsresultat		-189 441	10 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			41
Sum finansinntekter			41
Annen rentekostnad		200 790	150 251
Sum finanskostnader		200 790	150 251
Netto finans		-200 790	-150 210
Ordinært resultat før skattekostnad		-390 231	-139 605
Skattekostnad på resultat	2	-85 749	-27 125
Ordinært resultat etter skattekostnad		-304 482	-112 480
Årsresultat	3	-304 482	-112 480
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-304 482	-112 480
Totalresultat		-304 482	-112 480



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-304 482	-112 480
Sum overføringer og disponeringer		-304 482	-112 480



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	225 792	140 043
Sum immaterielle eiendeler		225 792	140 043
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 477 199	3 631 699
Sum varige driftsmidler	4	3 477 199	3 631 699
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		3 702 991	3 771 742
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			125 977
Fordringer			
Kundefordringer			25 000
Andre kortsiktige fordringer		1 751	143
Sum fordringer		1 751	25 143
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 000	767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 000	767
Sum omløpsmidler		51 751	151 887
SUM EIENDELER		3 754 742	3 923 629

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-1 008 759	-1 008 759
Udekket tap		416 962	112 480
Sum opptjent egenkapital		-1 425 721	-1 121 239
Sum egenkapital	3	-425 721	-121 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 097 130	3 070 688
Langsiktig konserngjeld	8		
Ansvarlig lånekapital		939 690	924 000
Sum annen langsiktig gjeld	8	4 036 820	3 994 688
Sum langsiktig gjeld		4 036 820	3 994 688
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 498	25 180
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		108 145	25 000
Sum kortsiktig gjeld		143 643	50 180
Sum gjeld		4 180 463	4 044 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 754 742	3 923 629

POSTER UTENOM BALANSEN



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 449073

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kristian Nicolaisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 28.05.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 914 510 341
QUALIS UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			25 000
Annen driftsinntekt		300 000	417 500
Sum inntekter		300 000	442 500
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		125 977	-1
Varekostnad		12 552	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		154 500	154 500
Annen driftskostnad	1	196 412	277 396
Sum kostnader		489 441	431 895
Driftsresultat		-189 441	10 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			41
Sum finansinntekter			41
Annen rentekostnad		200 790	150 251
Sum finanskostnader		200 790	150 251
Netto finans		-200 790	-150 210
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-85 749	-27 125
Ordinært resultat etter skattekostnad		-304 482	-112 480
Årsresultat	3	-304 482	-112 480
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-304 482	-112 480
Totalresultat		-304 482	-112 480
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-304 482	-112 480
Sum overføringer og disponeringer		-304 482	-112 480





Organisasjonsnr: 914 510 341
QUALIS UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	225 792	140 043
Sum immaterielle eiendeler		225 792	140 043

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 477 199	3 631 699
Sum varige driftsmidler	4	3 477 199	3 631 699

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		3 702 991	3 771 742

Omløpsmidler

Varer			125 977
Sum varer			125 977

Fordringer

Kundefordringer			25 000
Andre kortsiktige fordringer		1 751	143
Sum fordringer		1 751	25 143

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		50 000	767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 000	767

Sum omløpsmidler		51 751	151 887
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		3 754 742	3 923 629
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-1 008 759	-1 008 759
Udekket tap		416 962	112 480
Sum opptjent egenkapital		-1 425 721	-1 121 239
Sum egenkapital	3	-425 721	-121 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 097 130	3 070 688
Langsiktig konserngjeld	8		
Ansvarlig lånekapital		939 690	924 000
Sum annen langsiktig gjeld	8	4 036 820	3 994 688
Sum langsiktig gjeld		4 036 820	3 994 688
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 498	25 180
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		108 145	25 000
Sum kortsiktig gjeld		143 643	50 180
Sum gjeld		4 180 463	4 044 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 754 742	3 923 629
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 914 510 341
QUALIS UTVIKLING 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.



BankID Signing
Kristian Nicolaisen
2024-05-27



Årsregnskap 2023

Qualis Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 510 341



RESULTATREGNSKAP

QUALIS UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	25 000
Annen driftsinntekt		300 000	417 500
Sum driftsinntekter		300 000	442 500
Varekostnad		12 552	0
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		125 977	-1
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		154 500	154 500
Annen driftskostnad	1	196 412	277 396
Sum driftskostnader		489 441	431 895
Driftsresultat		-189 441	10 605
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	41
Annen rentekostnad		200 790	150 251
Resultat av finansposter		-200 790	-150 210
Resultat før skattekostnad		-390 231	-139 605
Skattekostnad på resultat	2	-85 749	-27 125
Årsresultat	3	-304 482	-112 480
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-304 482	-112 480
Sum overføringer		-304 482	-112 480



BALANSE

QUALIS UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	225 792	140 043
Sum immaterielle eiendeler		225 792	140 043
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 477 199	3 631 699
Sum varige driftsmidler	4	3 477 199	3 631 699
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		3 702 991	3 771 742
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		0	125 977
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	25 000
Andre kortsiktige fordringer		1 751	143
Sum fordringer		1 751	25 143
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 000	767
Sum omløpsmidler		51 751	151 887
Sum eiendeler		3 754 742	3 923 629



BALANSE

QUALIS UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	-1 008 759	-1 008 759
Udekket tap		-416 962	-112 480
Sum opptjent egenkapital		-1 425 721	-1 121 239
Sum egenkapital	3	-425 721	-121 239
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån		939 690	924 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 097 130	3 070 688
Sum annen langsiktig gjeld	8	4 036 820	3 994 688
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		35 498	25 180
Annen kortsiktig gjeld		108 145	25 000
Sum kortsiktig gjeld		143 643	50 180
Sum gjeld		4 180 463	4 044 868
Sum egenkapital og gjeld		3 754 742	3 923 629

20.05.2024
Styret i Qualis Utvikling AS

Kristian Nicolaisen
styreleder/daglig leder



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 kontantstrømmer 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.

FORDRINGER

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

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 34 325 ekskl. mva.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	3 612
Endring i utsatt skattefordel	-85 749	-30 737
Skattekostnad ordinært resultat	-85 749	-27 125
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-390 231	-139 605
Permanente forskjeller	461	-110
Endring i midlertidige forskjeller	494 699	180 882
Anvendelse av fremførbart underskudd	-104 929	-41 167
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-652 849	-231 768	421 081
Fordringer	0	-1 382	-1 382
Avsetninger mv	-100 000	-25 000	75 000
Sum	-752 849	-258 150	494 699
Akkumulert fremførbart underskudd	-273 480	-378 409	-104 929
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 026 329	-636 559	389 770
Utsatt skattefordel (22 %)	-225 792	-140 043	85 749

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 000 000	0	0	-1 121 239	-121 239
Årets resultat				-304 482	-304 482
Pr 31.12.2023	1 000 000	0	0	-1 425 721	-425 721

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 797 130	2 870 688
Sum	2 797 130	2 870 688



Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	3 477 199	3 631 699
Sum	3 477 199	3 631 699

Note 5 Tap på Fordringer

	2023	2022
Årets konstaterte tap på fordringer	5 000	0
Sum langsiktige fordringer	5 000	0

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I QUALIS UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	10 000,0	1 000 000
Sum	100		1 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
4M Holding AS	25	25,0	25,0
BENGTZON HOLDING AS	25	25,0	25,0
Henning Aaby Olsen	25	25,0	25,0
OKIN HOLDING AS	25	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Selskapet fortsetter de senere års restruktureringer og investeringer i 2023, og posisjonerer seg for framtiden. Styret mener at denne prosessen går etter planen, og at grunnlaget for fortsatt drift er til stede.

Note 8 Langsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 897 130	2 870 688
Gjeld til aksjonærer	1 139 690	1 124 000
Sum	4 036 820	3 994 688