



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 544469

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 243 851
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVÅL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bennavegen 358
7228 KVÅL

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: Stein Morten Storsve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

Revisjon

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 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, 17.06.2025

Organisasjonsnr: 920 243 851
KVÅL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	116 915
Sum inntekter		0	116 915
Kostnader			
Varekostnad		0	0
Annen driftskostnad		83 195	83 826
Sum kostnader		83 195	83 825
Driftsresultat		-83 195	33 090
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	2 532
Sum finansinntekter		0	2 532
Annen rentekostnad		502 755	420 959
Sum finanskostnader		502 755	420 959
Netto finans		-502 755	-418 427
Resultat før skattekostnad		-585 950	-385 338
Skattekostnad		319 794	-83 836
Årsresultat		-905 744	-301 502
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-905 744	-301 502
Sum overføringer og disponeringer		-905 744	-301 502

Organisasjonsnr: 920 243 851
KVÅL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	319 794
Sum immaterielle eiendeler		0	319 794
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	319 794
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	6 716 458	6 673 309
Sum varer		6 716 458	6 673 309
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 203	950 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 203	950 503
Sum omløpsmidler		6 725 661	7 623 812
SUM EIENDELER		6 725 661	7 943 606
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-8 356	-8 356
Sum innskutt egenkapital		21 644	21 644
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		149 089	1 054 832

Sum opptjent egenkapital		149 089	1 054 832
Sum egenkapital		170 733	1 076 476
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 104 756	1 447 699
Sum annen langsiktig gjeld		1 104 756	1 447 699
Sum langsiktig gjeld		1 104 756	1 447 699
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 095 687	4 093 016
Leverandørgjeld		8 174	-10 750
Kortsiktig konserngjeld	4	1 171 351	1 167 165
Annen kortsiktig gjeld		174 961	170 000
Sum kortsiktig gjeld		5 450 173	5 419 431
Sum gjeld		6 554 929	6 867 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 725 661	7 943 606

Organisasjonsnr: 920 243 851
KVÅL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Anleggsmidler Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er legges til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Vedlikehold / påkostning Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres. Inntektsføring Oppførte bygninger inntektsføres ved salgstidspunktet. Varer / bygg under oppføring Tomter og bygg under oppføring for videresalg verdsettes til anskaffelseskost. Fordringer Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til evnt. endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt evnt. ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	1171351.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
5200442.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
6716458.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Varelager i form av tomter/bygninger under oppføring for salg 6 716 458.

Til generalforsamlingen i Kvål Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvål Eiendom AS som viser et underskudd på kr 905 744. 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 uavhengighetsstandarter) 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

Ledelsen er ansvarlig 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 avviklet.

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/revisionsberetninger>

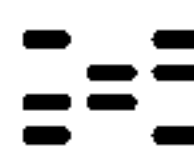
Tiller, 03.06.2025
Orkla Revisjon AS

Katrine Engen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Elektronisk signatur

Signert av

Engen, Katrine

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

03.06.2025 09:11:27

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	116 915
Sum driftsinntekter		0	116 915
Driftskostnader			
Varekostnad		0	0
Annen driftskostnad		-83 195	-83 826
Sum driftskostnader		-83 195	-83 825
Driftsresultat		-83 195	33 089
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	2 532
Sum finansinntekter		0	2 532
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-502 755	-420 959
Sum finanskostnader		-502 755	-420 959
Netto finans		-502 755	-418 427
Resultat før skattekostnad		-585 950	-385 338
Skattekostnad		-319 794	83 836
Årsresultat		-905 744	-301 502
Overføringer			
Annen egenkapital		-905 744	-301 502
Sum overføringer		-905 744	-301 502

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	319 794
Sum immaterielle eiendeler		0	319 794
Sum anleggsmidler		0	319 794
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	6 716 458	6 673 309
Sum varer		6 716 458	6 673 309
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 203	950 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 203	950 503
Sum omløpsmidler		6 725 661	7 623 812
SUM EIENDELER		6 725 661	7 943 606

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-8 356	-8 356
Sum innskutt egenkapital		21 644	21 644
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		149 089	1 054 832
Sum opptjent egenkapital		149 089	1 054 832
Sum egenkapital		170 733	1 076 476
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 104 756	1 447 699
Sum annen langsiktig gjeld		1 104 756	1 447 699
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 095 687	4 093 016
Leverandørgjeld		8 174	-10 750
Kortsiktig konserngjeld	4	1 171 351	1 167 165
Annen kortsiktig gjeld		174 961	170 000
Sum kortsiktig gjeld		5 450 173	5 419 431
Sum gjeld		6 554 929	6 867 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 725 661	7 943 606

KVÅL, 30.05.2025

Stein Morten Storsve
styrets leder

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er legges til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Inntektsføring

Oppførte bygninger inntektsføres ved salgstidspunktet.

Varer / bygg under oppføring

Tomter og bygg under oppføring for videresalg verdsettes til anskaffelseskost.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til evt. endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt evt. ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Bygninger under oppføring

Posten gjelder bygninger under oppføring for videresalg.

Note 2 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 000	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Kvål Bygg AS	30	100,00	Ordinære

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 200 442
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 716 458
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Varelager i form av tomter/bygninger under oppføring for salg 6 716 458.

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	1 171 351

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.