



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 025 487
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVILVANG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kortbølgen 1
1630 GAMLE FREDRIKSTAD

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: BJØRN KVILVANG
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

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, 24.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			-15 315
Annen driftsinntekt		1 681 200	2 881 200
Sum inntekter		1 681 200	2 865 885
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	228 426	293 252
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		258 166	683 670
Sum kostnader		486 592	976 922
Driftsresultat		1 194 608	1 888 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 116	5 485
Sum finansinntekter		2 116	5 485
Annen rentekostnad		389 811	450 847
Sum finanskostnader		389 811	450 847
Netto finans		-387 694	-445 362
Resultat før skattekostnad		806 913	1 443 600
Skattekostnad på resultat		177 404	316 873
Årsresultat		629 509	1 126 727
Årsresultat etter minoritetsinteresser		629 509	1 126 727
Totalresultat		629 509	1 126 727
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		200 000	
Avsatt til annen egenkapital		429 509	1 126 727



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		629 509	1 126 727



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 350 018	17 578 444
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	17 350 018	17 578 444
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		17 350 018	17 578 444
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4		
Sum fordringer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		985 623	1 507 589
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		985 623	1 507 589
Sum omløpsmidler		985 623	1 507 589
SUM EIENDELER		18 335 641	19 086 033
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen egenkapital		11 375 865	10 946 356
Sum opptjent egenkapital		11 375 865	10 946 356
Sum egenkapital		11 475 865	11 046 356
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		122 412	126 028
Sum avsetninger for forpliktelser		122 412	126 028
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 417 050	7 122 132
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld		15 821	103 908
Sum annen langsiktig gjeld		6 432 871	7 226 040
Sum langsiktig gjeld		6 555 283	7 352 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 813	112 158
Betalbar skatt		181 020	331 891
Skyldig offentlige avgifter		65 327	3 560
Annen kortsiktig gjeld		35 333	240 000
Sum kortsiktig gjeld		304 493	687 609
Sum gjeld		6 859 776	8 039 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 335 641	19 086 033



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 348408

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 025 487
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVILVANG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kortbølgen 1
1630 GAMLE FREDRIKSTAD

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: BJØRN KVILVANG
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 23.03.2026

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: 990 025 487
KVILVANG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			-15 315
Annen driftsinntekt		1 681 200	2 881 200
Sum inntekter		1 681 200	2 865 885
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	228 426	293 252
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		258 166	683 670
Sum kostnader		486 592	976 922
Driftsresultat		1 194 608	1 888 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 116	5 485
Sum finansinntekter		2 116	5 485
Annen rentekostnad		389 811	450 847
Sum finanskostnader		389 811	450 847
Netto finans		-387 694	-445 362
Resultat før skattekostnad		806 913	1 443 600
Skattekostnad på resultat		177 404	316 873
Årsresultat		629 509	1 126 727
Årsresultat etter minoritetsinteresser		629 509	1 126 727
Totalresultat		629 509	1 126 727
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		200 000	
Avsatt til annen egenkapital		429 509	1 126 727
Sum overføringer og disponeringer		629 509	1 126 727



Organisasjonsnr: 990 025 487
KVILVANG EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 17 350 018 17 578 444
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 3
Sum varige driftsmidler 3 17 350 018 17 578 444

Andre langsiktige
fordringer 4
Sum anleggsmidler 17 350 018 17 578 444

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 4
Sum fordringer 4

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 985 623 1 507 589
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 985 623 1 507 589
Sum omløpsmidler 985 623 1 507 589

SUM EIENDELER 18 335 641 19 086 033

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Aksjekapital 100 000 100 000
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 11 375 865 10 946 356
Sum opptjent egenkapital 11 375 865 10 946 356

Sum egenkapital 11 475 865 11 046 356



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	122 412	126 028
Sum avsetninger for forpliktelseser	122 412	126 028
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 4	6 417 050	7 122 132
Langsiktig konserngjeld 4		
Øvrig langsiktig gjeld	15 821	103 908
Sum annen langsiktig gjeld	6 432 871	7 226 040
Sum langsiktig gjeld	6 555 283	7 352 068
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	22 813	112 158
Betalbar skatt	181 020	331 891
Skyldig offentlige avgifter	65 327	3 560
Annen kortsiktig gjeld	35 333	240 000
Sum kortsiktig gjeld	304 493	687 609
Sum gjeld	6 859 776	8 039 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 335 641	19 086 033



Organisasjonsnr: 990 025 487
KVILVANG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Kvilvang Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 025 487



RESULTATREGNSKAP

KVILVANG EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		0	-15 315
Annen driftsinntekt		1 681 200	2 881 200
Sum driftsinntekter		1 681 200	2 865 885
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	228 426	293 252
Annen driftskostnad		258 166	683 670
Sum driftskostnader		486 592	976 922
Driftsresultat		1 194 608	1 888 962
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 116	5 485
Annen rentekostnad		389 811	450 847
Resultat av finansposter		-387 694	-445 362
Resultat før skattekostnad		806 913	1 443 600
Skattekostnad på resultat		177 404	316 873
Årsresultat		629 509	1 126 727
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		200 000	0
Avsatt til annen egenkapital		429 509	1 126 727
Sum overføringer		629 509	1 126 727



BALANSE

KVILVANG EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 350 018	17 578 444
Sum varige driftsmidler	3	17 350 018	17 578 444
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		17 350 018	17 578 444
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		985 623	1 507 589
Sum omløpsmidler		985 623	1 507 589
Sum eiendeler		18 335 641	19 086 033



BALANSE

KVILVANG EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		11 375 865	10 946 356
Sum opptjent egenkapital		11 375 865	10 946 356
Sum egenkapital		11 475 865	11 046 356
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt		122 412	126 028
Sum avsetning for forpliktelser		122 412	126 028
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 417 050	7 122 132
Øvrig langsiktig gjeld		15 821	103 908
Sum annen langsiktig gjeld		6 432 871	7 226 040
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		22 813	112 158
Betalbar skatt		181 020	331 891
Skyldig offentlige avgifter		65 327	3 560
Annen kortsiktig gjeld		35 333	240 000
Sum kortsiktig gjeld		304 493	687 609
Sum gjeld		6 859 776	8 039 677
Sum egenkapital og gjeld		18 335 641	19 086 033

Gamle Fredrikstad, 13.03.2026
Styret i Kvilvang Eiendom AS

BJØRN KVILVANG
styreleder



KVILVANG EIENDOM AS

990 025 487

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.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Kvilvang Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av fast eiendom Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Fredrikstad kommune.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

KVILVANG EIENDOM AS

SIDE 5



KVILVANG EIENDOM AS

990 025 487

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2025	18 164 947
Anskaffelseskost 31.12.2025	18 164 947
Årets ordinære avskrivninger	228 426
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2025	228 426
Bokført verdi 01.01.2025	18 164 947
Årets avskrivning og nedskrivning	228 426
Bokført verdi 31.12.2025	17 936 521
Økonomisk levetid	0-5 år

Note 4 Fordringer og gjeld

	2025
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	4 017 050

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr.6 417 050 . Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 17 350 018

KVILVANG EIENDOM AS

SIDE 6