



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 755 090  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVISGAARD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kirkevegen 1  
2335 STANGE

### 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: Bjørn Kvisgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

### 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, 09.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			23 214
Leieinntekter		593 122	499 111
Andre driftsinntekter		94 250	46 922
<b>Sum inntekter</b>		<b>687 372</b>	<b>569 248</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	1	10 592	16 620
Andre driftskostnader	2	421 669	619 372
<b>Sum kostnader</b>		<b>432 261</b>	<b>635 992</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>255 111</b>	<b>-66 744</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		328	2 218
Andre finansinntekter		1 922	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 250</b>	<b>2 218</b>
Annen rentekostnad		61 567	42 494
Andre finanskostnader		51	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 618</b>	<b>42 494</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 368</b>	<b>-40 276</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>195 743</b>	<b>-107 020</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>195 743</b>	<b>-107 020</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>195 743</b>	<b>-107 020</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>195 743</b>	<b>-107 020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>195 743</b>	<b>-107 020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført til annen egenkapital		195 743	
Overført fra annen egenkapital			-107 020
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>195 743</b>	<b>-107 020</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Forretningseiendom		229 090	41 689
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger og lignende	1		
Driftsløsøre, inventar o.l.		12 027	15 547
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 3</b>	<b>241 117</b>	<b>57 236</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	1 617 612	1 617 612
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 617 612</b>	<b>1 617 612</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 858 729</b>	<b>1 674 848</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	1 537	3 470
Andre kortsiktige fordringer		68 179	69 633
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 716</b>	<b>73 102</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		150 397	143 570
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>150 397</b>	<b>143 570</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>220 112</b>	<b>216 672</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 078 841</b>	<b>1 891 520</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (102 aksjer á kr 1.000)		102 000	102 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 000</b>	<b>102 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 106 187	910 444
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 106 187</b>	<b>910 444</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 208 187</b>	<b>1 012 444</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	765 000	759 273
Øvrig langsiktig gjeld		29 000	8 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>794 000</b>	<b>767 273</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>794 000</b>	<b>767 273</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		32 817	435
Skyldige offentlige avgifter		22 107	69 554
Annen kortsiktig gjeld	4	21 730	41 815
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 654</b>	<b>111 803</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>870 654</b>	<b>879 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 078 841</b>	<b>1 891 520</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 518788

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 755 090  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVISGAARD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kirkevegen 1  
2335 STANGE

#### 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: Bjørn Kvisgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 979 755 090  
KVISGAARD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			23 214
Leieinntekter		593 122	499 111
Andre driftsinntekter		94 250	46 922
<b>Sum inntekter</b>		<b>687 372</b>	<b>569 248</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	1	10 592	16 620
Andre driftskostnader	2	421 669	619 372
<b>Sum kostnader</b>		<b>432 261</b>	<b>635 992</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>255 111</b>	<b>-66 744</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		328	2 218
Andre finansinntekter		1 922	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 250</b>	<b>2 218</b>
Annen rentekostnad		61 567	42 494
Andre finanskostnader		51	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 618</b>	<b>42 494</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 368</b>	<b>-40 276</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>195 743</b>	<b>-107 020</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>195 743</b>	<b>-107 020</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>195 743</b>	<b>-107 020</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>195 743</b>	<b>-107 020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>195 743</b>	<b>-107 020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		195 743	
Overført fra annen egenkapital			-107 020
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>195 743</b>	<b>-107 020</b>



Organisasjonsnr: 979 755 090  
KVISGAARD EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Forretningseiendom		229 090	41 689
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger og lignende	1		
Driftsløsøre, inventar o.l.		12 027	15 547
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 3</b>	<b>241 117</b>	<b>57 236</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	1 617 612	1 617 612
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 617 612</b>	<b>1 617 612</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 858 729</b>	<b>1 674 848</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

Sum varer	3		
-----------	---	--	--

#### Fordringer

Kundefordringer	3	1 537	3 470
Andre kortsiktige fordringer		68 179	69 633
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 716</b>	<b>73 102</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.		150 397	143 570
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>150 397</b>	<b>143 570</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>220 112</b>	<b>216 672</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 078 841</b>	<b>1 891 520</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (102 aksjer á kr 1.000)		102 000	102 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 000</b>	<b>102 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 106 187	910 444
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 106 187</b>	<b>910 444</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 208 187</b>	<b>1 012 444</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 765 000	759 273
Øvrig langsiktig gjeld	29 000	8 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>794 000</b>	<b>767 273</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>794 000</b>	<b>767 273</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3	
Leverandørgjeld	32 817	435
Skyldige offentlige avgifter	22 107	69 554
Annen kortsiktig gjeld	4 21 730	41 815
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>76 654</b>	<b>111 803</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>870 654</b>	<b>879 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 078 841</b>	<b>1 891 520</b>



Organisasjonsnr: 979 755 090  
KVISGAARD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



# Årsregnskap 2023

## Kvisgaard Eiendom AS

Resultat  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 979 755 090



## Resultatregnskap Kvisgaard Eiendom AS

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	23 214
Leieinntekter		593 122	499 111
Andre driftsinntekter		94 250	46 922
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>687 372</b>	<b>569 248</b>
Ordinære avskrivninger	1	10 592	16 620
Andre driftskostnader	2	421 669	619 372
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>432 261</b>	<b>635 992</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>255 111</b>	<b>-66 744</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter		328	2 218
Andre finansinntekter		1 922	0
Rentekostnader		61 567	42 494
Andre finanskostnader		51	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-59 368</b>	<b>-40 276</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>195 743</b>	<b>-107 020</b>
Skattekostnad på resultat		0	0
<b>Resultat</b>		<b>195 743</b>	<b>-107 020</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>195 743</b>	<b>-107 020</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		195 743	0
Overført fra annen egenkapital		0	107 020
<b>Sum overføringer</b>		<b>195 743</b>	<b>-107 020</b>



**Balanse**  
**Kvisgaard Eiendom AS**

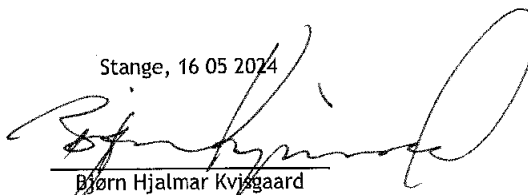
Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Forretningseiendom		229 090	41 689
Driftsløsøre, inventar o.l.		12 027	15 547
Sum varige driftsmidler	1, 3	<u>241 117</u>	<u>57 236</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	1 617 612	1 617 612
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 617 612</u>	<u>1 617 612</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 858 729</u>	<u>1 674 848</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	1 537	3 470
Andre kortsiktige fordringer		68 179	69 633
Sum fordringer		<u>69 716</u>	<u>73 102</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		150 397	143 570
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>150 397</u>	<u>143 570</u>
Sum omløpsmidler		<u>220 112</u>	<u>216 672</u>
Sum eiendeler		<u>2 078 841</u>	<u>1 891 520</u>



Balanse  
Kvisgaard Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (102 aksjer á kr 1.000)		102 000	102 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 000</b>	<b>102 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 106 187	910 444
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 106 187</b>	<b>910 444</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 208 187</b>	<b>1 012 444</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	765 000	759 273
Øvrig langsiktig gjeld		29 000	8 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>794 000</b>	<b>767 273</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 817	435
Skyldige offentlige avgifter		22 107	69 554
Annen kortsiktig gjeld	4	21 730	41 815
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 654</b>	<b>111 803</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>870 654</b>	<b>879 076</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 078 841</b>	<b>1 891 520</b>

Stange, 16.05.2024



Bjørn Hjalmar Kvisgaard  
styreleder

Kvisgaard Eiendom AS

Side 4



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter.

### 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.

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

### 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.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel føres ikke opp i balansen.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	329 633	42 300	371 933
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	194 473		194 473
= Anskaffelseskost 31.12.23	<b>524 106</b>	<b>42 300</b>	<b>566 406</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	295 016	30 273	325 289
= Bokført verdi 31.12.23	<b>229 090</b>	<b>12 027</b>	<b>241 117</b>
Årets ordinære avskrivninger	7 072	3 520	10 592
Økonomisk levetid	25 år	0-5 år	

### Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har i 2023 ikke hatt ansatte som har mottatt lønn.

### Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

#### Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år

Gjeldsbrevlån SpB1	510 000	59 505
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	765 000	759 273

#### Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

Tomter, bygninger o.a fast eiendom	39 802
Maskiner og anlegg	0
Driftsløsøre, inventar og utstyr	201 315
Kundefordringer	1 537
<b>Sum</b>	<b>242 654</b>

Tinglyst obligasjon lyder på kr. 2 000 000.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 4 Mellomværende med konsernselskaper

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Gjeld til morselskap	-5 636	-20 636
Lån til morselskap	1 617 612	1 596 976

Lån til morselskap er ikke renteberegnet.