



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 330 934
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KISVE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjølvikvegen 71
7670 INDERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kisve Holding AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		877 500	
Sum inntekter		877 500	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	419 807	20 243
Annen driftskostnad		229 571	17 976
Sum kostnader		649 378	38 219
Driftsresultat		228 122	-38 219
Annen rentekostnad		513 696	56 236
Sum finanskostnader		513 696	56 236
Netto finans		-513 696	-56 236
Ordinært resultat før skattekostnad		-285 574	-94 455
Skattekostnad på resultat	3	-62 826	49 713
Ordinært resultat etter skattekostnad		-222 748	-144 168
Årsresultat	4	-222 748	-144 168
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-222 748	-144 168
Totalresultat		-222 748	-144 168
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-320 425
Avsatt til annen egenkapital		-222 748	176 257
Sum overføringer og disponeringer		-222 748	-144 168



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	-155 786	
Sum immaterielle eiendeler		-155 786	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 499 628	3 969 901
Maskiner og anlegg	2	1 087 718	1 210 824
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	12 587 346	5 180 725
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		12 431 560	5 180 725
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	281 250	
Andre kortsiktige fordringer	5	46 274	560 690
Konsernfordringer		1 247 409	395 425
Sum fordringer		1 574 932	956 115
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		38 438	19 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 438	19 488
Sum omløpsmidler		1 613 371	975 603
SUM EIENDELER		14 044 930	6 156 328

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		598 822	
Sum innskutt egenkapital		628 822	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	649 653	872 401
Sum opptjent egenkapital		649 653	872 401
Sum egenkapital	4	1 278 475	902 401
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		49 713
Sum avsetninger for forpliktelser			49 713
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 207 416	
Langsiktig konserngjeld	5	1 596 575	617 000
Ansvarlig lånekapital		1 358 112	800 000
Øvrig langsiktig gjeld		500 000	
Sum annen langsiktig gjeld		12 662 103	1 417 000
Sum langsiktig gjeld		12 662 103	1 466 713
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån			3 917 680
Leverandørgjeld	5	57 222	-130 466
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	47 130	
Sum kortsiktig gjeld		104 352	3 787 214
Sum gjeld		12 766 455	5 253 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 044 930	6 156 328



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 610680

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 330 934
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KISVE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjelvikvegen 71
7670 INDERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kisve Holding AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.07.2023

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: 926 330 934
KISVE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		877 500	
Sum inntekter		877 500	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	419 807	20 243
Annen driftskostnad		229 571	17 976
Sum kostnader		649 378	38 219
Driftsresultat		228 122	-38 219
Annen rentekostnad		513 696	56 236
Sum finanskostnader		513 696	56 236
Netto finans		-513 696	-56 236
Ordinært resultat før skattekostnad		-285 574	-94 455
Skattekostnad på resultat	3	-62 826	49 713
Ordinært resultat etter skattekostnad		-222 748	-144 168
Årsresultat	4	-222 748	-144 168
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-222 748	-144 168
Totalresultat		-222 748	-144 168
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-320 425
Avsatt til annen egenkapital		-222 748	176 257
Sum overføringer og disponeringer		-222 748	-144 168



Organisasjonsnr: 926 330 934
KISVE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 -155 786
Sum immaterielle eiendeler -155 786

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 11 499 628 3 969 901
Maskiner og anlegg 2 1 087 718 1 210 824
Skip og flytende
installasjoner 2
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 2
Sum varige driftsmidler 2 12 587 346 5 180 725

Andre langsiktige
fordringer 5

Sum anleggsmidler 12 431 560 5 180 725

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 281 250
Andre kortsiktige
fordringer 5 46 274 560 690
Konsernfordringer 1 247 409 395 425
Sum fordringer 1 574 932 956 115

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 38 438 19 488
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 38 438 19 488

Sum omløpsmidler 1 613 371 975 603

SUM EIENDELER 14 044 930 6 156 328

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 30 000 30 000
Beholdning av egne aksjer 6



Annen innskutt egenkapital		598 822	
Sum innskutt egenkapital		628 822	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	649 653	872 401
Sum opptjent egenkapital		649 653	872 401
Sum egenkapital	4	1 278 475	902 401
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		49 713
Sum avsetninger for forpliktelseser			49 713
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		9 207 416	
Langsiktig konserngjeld	5	1 596 575	617 000
Ansvarlig lånekapital		1 358 112	800 000
Øvrig langsiktig gjeld		500 000	
Sum annen langsiktig gjeld		12 662 103	1 417 000
Sum langsiktig gjeld		12 662 103	1 466 713
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån			3 917 680
Leverandørgjeld	5	57 222	-130 466
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	47 130	
Sum kortsiktig gjeld		104 352	3 787 214
Sum gjeld		12 766 455	5 253 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 044 930	6 156 328



Organisasjonsnr: 926 330 934
KISVE 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.



Årsregnskap 2022

Kisve Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 330 934



RESULTATREGNSKAP

KISVE EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		877 500	0
Sum driftsinntekter		877 500	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	419 807	20 243
Annen driftskostnad		229 571	17 976
Sum driftskostnader		649 378	38 219
Driftsresultat		228 122	-38 219
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		513 696	56 236
Resultat av finansposter		-513 696	-56 236
Resultat før skattekostnad		-285 574	-94 455
Skattekostnad på resultat	3	-62 826	49 713
Årsresultat	4	-222 748	-144 168
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	320 425
Avsatt til annen egenkapital		-222 748	176 257
Sum overføringer		-222 748	-144 168



BALANSE

KISVE EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	-155 786	0
Sum immaterielle eiendeler		-155 786	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 499 628	3 969 901
Maskiner og anlegg	2	1 087 718	1 210 824
Sum varige driftsmidler	2	12 587 346	5 180 725
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		12 431 560	5 180 725
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	281 250	0
Andre kortsiktige fordringer	5	46 274	560 690
Konsernfordringer		1 247 409	395 425
Sum fordringer		1 574 932	956 115
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		38 438	19 488
Sum omløpsmidler		1 613 371	975 603
Sum eiendeler		14 044 930	6 156 328



BALANSE

KISVE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		598 822	0
Sum innskutt egenkapital		628 822	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	649 653	872 401
Sum opptjent egenkapital		649 653	872 401
Sum egenkapital	4	1 278 475	902 401
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	0	49 713
Sum avsetning for forpliktelser		0	49 713
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån		1 358 112	800 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 207 416	0
Langsiktig konserngjeld	5	1 596 575	617 000
Øvrig langsiktig gjeld		500 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		12 662 103	1 417 000
KORTSIKTIG GJELD			
Serifikatlån		0	3 917 680
Leverandørgjeld	5	57 222	-130 466
Annen kortsiktig gjeld	5	47 130	0
Sum kortsiktig gjeld		104 352	3 787 214
Sum gjeld		12 766 455	5 253 927
Sum egenkapital og gjeld		14 044 930	6 156 328

Inderøy
Styret i Kisve Eiendom AS

Svein Berfjord
styreleder/daglig leder

Kirsti Farbu
styremedlem



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

Kisve Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22		1 231 067	1 231 067
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	11 796 328		11 796 328
= Anskaffelseskost 31.12.22	11 796 328	1 231 067	13 027 395
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	296 700	143 349	440 049
= Bokført verdi 31.12.22	11 499 628	1 087 718	12 587 346
Årets ordinære avskrivninger	296 700	123 107	419 807
Økonomisk levetid	10-30 år	10 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-62 826	49 713
Skattekostnad ordinært resultat	-62 826	49 713
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-285 574	-94 455
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-482 148	0
Mottatt konsernbidrag	767 721	0
Skattepliktig inntekt	0	-94 455
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-168 899	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	168 899	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	708 118	225 970	-482 148
Sum	708 118	225 970	-482 148
Grunnlag for utsatt skatt	708 118	225 970	-482 148
Utsatt skatt (22 %)	155 786	49 713	-106 072

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	0	872 401	902 401
Årets resultat				-222 748	-222 748
Konsernbidrag mottatt			598 822		598 822
Pr 31.12.2022	30 000	0	598 822	649 653	1 278 475

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer	Andre fordringer	
	2022	2021	2021
Foretak i samme konsern	281 250	0	479 687
Sum	281 250	0	479 687



	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	1 716 575	0
Tilknyttet selskap	0	0	500 000	0
Sum	0	0	2 216 575	0

Selskapet har mellomværende poster til søsterselskap Inderøy Brenneri AS og Berg Gård AS, samt morselskap Kisve Holding AS.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KISVE EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kisve Holding AS	30	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Driften av Kisve Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.