



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 243 641
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVITSAND HYTTER AS
Forretningsadresse: Turistvegen 1511
2372 BRØTTUM

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: Ole Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		214 356	204 456
Annen driftsinntekt		105	680 452
Sum inntekter		214 461	884 908
Kostnader			
Varekostnad	1	283 465	597 449
Lønnskostnad	2	602	79 790
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	50 094	60 970
Annen driftskostnad	2	789 578	288 497
Sum kostnader		1 123 739	1 026 706
Driftsresultat		-909 278	-141 798
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 991	1 069
Annen finansinntekt		4 302	33 834
Sum finansinntekter		12 293	34 903
Annen rentekostnad		1 848 928	1 555 518
Annen finanskostnad		37 889	258 223
Sum finanskostnader		1 886 817	1 813 741
Netto finans		-1 874 524	-1 778 838
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 783 802	-1 920 636
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 783 802	-1 920 636
Årsresultat		-2 783 802	-1 920 636
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 783 802	-1 920 636
Totalresultat		-2 783 802	-1 920 636
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		-2 783 802	-1 920 636
Sum overføringer og disponeringer		-2 783 802	-1 920 636



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	37 879	73 644
Maskiner og anlegg	3	28 166	7 287
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	66 045	80 931
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	235 162	235 062
Sum finansielle anleggsmidler		235 162	235 062
Sum anleggsmidler		301 207	315 993
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	7 086 753	7 079 853
Fordringer			
Kundefordringer		252 240	48 466
Andre kortsiktige fordringer		1 604	340 959
Sum fordringer		253 844	389 425
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 746	415 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 746	415 783
Sum omløpsmidler		7 342 344	7 885 061
SUM EIENDELER		7 643 550	8 201 054

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 200 000	2 200 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		2 200 000	2 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		19 393 754	16 609 952
Sum opptjent egenkapital		-19 393 754	-16 609 952
Sum egenkapital		-17 193 754	-14 409 952
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	15 006 690	14 506 690
Langsiktig konserngjeld	4, 7	2 250 000	2 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 256 690	16 756 690
Sum langsiktig gjeld		17 256 690	16 756 690
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		328 502	264 729
Kortsiktig konserngjeld	7	2 964 095	2 964 095
Annen kortsiktig gjeld		4 288 018	2 625 492
Sum kortsiktig gjeld		7 580 614	5 854 316
Sum gjeld		24 837 304	22 611 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 643 550	8 201 054



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 555107

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 243 641
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVITSAND HYTTER AS
Forretningsadresse: Turistvegen 1511
2372 BRØTTUM

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: Ole Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

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, 27.06.2024

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: 997 243 641
KVITSAND HYTTES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		214 356	204 456
Annen driftsinntekt		105	680 452
Sum inntekter		214 461	884 908
Kostnader			
Varekostnad	1	283 465	597 449
Lønnskostnad	2	602	79 790
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	50 094	60 970
Annen driftskostnad	2	789 578	288 497
Sum kostnader		1 123 739	1 026 706
Driftsresultat		-909 278	-141 798
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 991	1 069
Annen finansinntekt		4 302	33 834
Sum finansinntekter		12 293	34 903
Annen rentekostnad		1 848 928	1 555 518
Annen finanskostnad		37 889	258 223
Sum finanskostnader		1 886 817	1 813 741
Netto finans		-1 874 524	-1 778 838
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 783 802	-1 920 636
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 783 802	-1 920 636
Årsresultat		-2 783 802	-1 920 636
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 783 802	-1 920 636
Totalresultat		-2 783 802	-1 920 636
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 783 802	-1 920 636
Sum overføringer og disponeringer		-2 783 802	-1 920 636



Organisasjonsnr: 997 243 641
KVITSAND HYTTES AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	37 879	73 644
Maskiner og anlegg	3	28 166	7 287
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	66 045	80 931

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	4	235 162	235 062
Sum finansielle anleggsmidler		235 162	235 062

Sum anleggsmidler		301 207	315 993
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer			
Sum varer	1	7 086 753	7 079 853

Fordringer

Kundefordringer		252 240	48 466
Andre kortsiktige fordringer		1 604	340 959
Sum fordringer		253 844	389 425

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 746	415 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 746	415 783

Sum omløpsmidler		7 342 344	7 885 061
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		7 643 550	8 201 054
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5	2 200 000	2 200 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		2 200 000	2 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		19 393 754	16 609 952
Sum opptjent egenkapital		-19 393 754	-16 609 952
Sum egenkapital		-17 193 754	-14 409 952
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	15 006 690	14 506 690
Langsiktig konserngjeld	4, 7	2 250 000	2 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 256 690	16 756 690
Sum langsiktig gjeld		17 256 690	16 756 690
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		328 502	264 729
Kortsiktig konserngjeld	7	2 964 095	2 964 095
Annen kortsiktig gjeld		4 288 018	2 625 492
Sum kortsiktig gjeld		7 580 614	5 854 316
Sum gjeld		24 837 304	22 611 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 643 550	8 201 054



Organisasjonsnr: 997 243 641
KVITSAND HYTTES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Kvitsand Hytter AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 997 243 641



RESULTATREGNSKAP

KVITSAND HYTTER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		214 356	204 456
Annen driftsinntekt		105	680 452
Sum driftsinntekter		214 461	884 908
Varekostnad	1	283 465	597 449
Lønnskostnad	2	602	79 790
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	50 094	60 970
Annen driftskostnad	2	789 578	288 497
Sum driftskostnader		1 123 739	1 026 706
Driftsresultat		-909 278	-141 798
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		7 991	1 069
Annen finansinntekt		4 302	33 834
Annen rentekostnad		1 848 928	1 555 518
Annen finanskostnad		37 889	258 223
Resultat av finansposter		-1 874 524	-1 778 838
Resultat før skattekostnad		-2 783 802	-1 920 636
Resultat		-2 783 802	-1 920 636
Årsresultat		-2 783 802	-1 920 636
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-2 783 802	-1 920 636
Sum overføringer		-2 783 802	-1 920 636



BALANSE

KVITSAND HYTTER AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	37 879	73 644
Maskiner og anlegg	3	28 166	7 287
Sum varige driftsmidler	3	66 045	80 931
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	4	235 162	235 062
Sum finansielle anleggsmidler		235 162	235 062
Sum anleggsmidler		301 207	315 993
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1	7 086 753	7 079 853
FORDRINGER			
Kundefordringer		252 240	48 466
Andre kortsiktige fordringer		1 604	340 959
Sum fordringer		253 844	389 425
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 746	415 783
Sum omløpsmidler		7 342 344	7 885 061
Sum eiendeler		7 643 550	8 201 054



BALANSE

KVITSAND HYTTER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	2 200 000	2 200 000
Sum innskutt egenkapital		2 200 000	2 200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-19 393 754	-16 609 952
Sum opptjent egenkapital		-19 393 754	-16 609 952
Sum egenkapital		-17 193 754	-14 409 952
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	15 006 690	14 506 690
Langsiktig konserngjeld	4, 7	2 250 000	2 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 256 690	16 756 690
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		328 502	264 729
Konserngjeld	7	2 964 095	2 964 095
Annen kortsiktig gjeld		4 288 018	2 625 492
Sum kortsiktig gjeld		7 580 614	5 854 316
Sum gjeld		24 837 304	22 611 006
Sum egenkapital og gjeld		7 643 550	8 201 054

16.05.2024
Styret i Kvitsand Hytter AS

Ole Berg
styreleder/daglig leder

Alfred Bakken
styremedlem

Simen Harald Markestad
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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 Varekost

Selskapet har fram til og med 2023 solgt 26 hyttetomter. Varekost består av direkte opparbeidelseskostnader og andel av felles opparbeidet infrastruktur.

Varelageret er kostnader til utvikling og regulering av hele utbyggingsområdet, opparbeidelse av vegger og øvrig infrastruktur som vann- og avløp og annet. Pr 31.12.2023 utgjør dette kr 6 703 896. En forholdsmessig andel av disse aktiverte kostnadene blir kostnadsført ved salg av hyttetomter. Varelageret inkluderer også påløpte kostnader til hytter under oppføring med kr 382 858.



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	0	69 839
Arbeidsgiveravgift	0	9 847
Andre ytelser	602	105
Sum	602	79 790

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	357 650	126 025	483 675
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		35 208	35 208
= Anskaffelseskost 31.12.23	357 650	161 233	518 883
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	319 771	133 067	452 838
= Bokført verdi 31.12.23	37 879	28 166	66 045
Årets ordinære avskrivninger	35 765	14 329	50 094
Økonomisk levetid	10 år	5 år	

Note 4 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	235 162	235 062
Sum	235 162	235 062

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	-15 006 690	-14 506 690
Annen langsiktig gjeld	-2 250 000	-2 250 000
Sum	-17 256 690	-16 756 690
Gjeld sikret ved pant	-1 782 000	-1 752 000
Sum	-1 782 000	-1 752 000

Gjeld sikret ved pant:

Alle eksterne langsiktige lån er sikret med pant i Ole Bergs eiendommer



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KVITSAND HYTTER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	22 000,0	2 200 000
Sum	100		2 200 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kvitsand Eiendom AS	76	76,0	76,0
Nedre Engelstad Holding AS	10	10,0	10,0
Leif Grøner	3	3,0	3,0
Arild Kvikstadhagen	2	2,0	2,0
Arnt Erik Hansen	2	2,0	2,0
Botolv Gjeldaker	2	2,0	2,0
Morten Kvarberg	2	2,0	2,0
Dag Harald Johannssen	1	1,0	1,0
Ringsakerhytta AS	1	1,0	1,0
Simas Holding AS	1	1,0	1,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0



Note 6 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er i sin helhet tapt og det kan foreligge usikkerhet om fortsatt drift.

Grunneier Ole Berg eier gjennom sitt heleide selskap Kvitsand Eiendom AS 76 % av aksjene i Kvitsand Hytter AS. Kvitsand Hytter AS har eksklusiv rett til utvikling og salg av hyttetomter på Ole Bergs eiendom på til sammen ca 255 dekar beliggende ned mot Mjøsa i Ringsaker kommune.

Eiendommen er ferdig regulert for 458 tomter pr i dag. Det er ved utgangen av 2023 solgt til sammen 26 tomter.

Tomter er omsatt for kr 400.000. Andel kostnader knyttet til infrastruktur og avtalt bidrag til grunneier utgjør i overkant av kr 150.000 pr tomt salg. Selskapets rettigheter har dermed betydelige merverdier som ikke kommer til syne i regnskapet.

Selskapets eksterne langsiktige gjeld er sikret med pant i eiendommen til Ole Berg. Øvrig gjeld er i all hovedsak til selskapets aksjonærer.

Det jobbes for tiden med eksterne investorer som kan bidra til å bedre selskapets løpende likviditet.

Etter at Sykehuset Innlandet har fått stadfestet sine planer om å etablere nytt hovedsykehus for Innlandet i Ringsaker / Moelv med over 4.000 ansatte, har områdets attraktivitet økt og entreprenører har vist interesse for å erverve tomter for boligbygging.

Med bakgrunn i opplysningene over bekrefte at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	-5 214 095	-5 214 095
Sum	-5 214 095	-5 214 095