



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kisve Holding AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet 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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		212 704	7 600
Annen driftsinntekt		1 683 416	1 598 500
Sum inntekter		1 896 120	1 606 100
Kostnader			
Varekostnad		243 661	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	824 200	815 700
Annen driftskostnad	2	425 567	418 849
Sum kostnader		1 493 427	1 234 549
Driftsresultat		402 693	371 551
Annen rentekostnad		650 419	538 225
Sum finanskostnader		650 419	538 225
Netto finans		-650 419	-538 225
Resultat før skattekostnad		-247 726	-166 674
Skattekostnad på resultat	3	-54 501	-36 668
Årsresultat	4	-193 225	-130 006
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-193 225	-130 006
Totalresultat		-193 225	-130 006
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-193 225	-130 006
Sum overføringer og disponeringer		-193 225	-130 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	10 715 484	11 284 953
Maskiner og anlegg	1	841 518	964 618
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1, 5	11 557 001	12 249 571
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		11 557 001	12 249 571
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	19 960	53 300
Andre kortsiktige fordringer	6	17 524	18 051
Konsernfordringer		754 273	1 469 714
Sum fordringer		791 756	1 541 065
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		80 234	111 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 234	111 045
Sum omløpsmidler		871 990	1 652 110
SUM EIENDELER		12 428 992	13 901 681

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		882 026	728 832
Sum innskutt egenkapital		912 026	758 832
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		326 423	519 648
Sum opptjent egenkapital		326 423	519 648
Sum egenkapital	4	1 238 449	1 278 480
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	144 496	155 788
Sum avsetninger for forpliktelser		144 496	155 788
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 255 291	8 657 269
Langsiktig konserngjeld	6	1 847 510	1 940 085
Øvrig langsiktig gjeld		804 910	1 766 767
Sum annen langsiktig gjeld		10 907 710	12 364 121
Sum langsiktig gjeld		11 052 206	12 519 909
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	29 229	33 403
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		71 434	60 268
Annen kortsiktig gjeld	6	37 674	9 621
Sum kortsiktig gjeld		138 337	103 292
Sum gjeld		11 190 543	12 623 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 428 992	13 901 681
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 721831

Enheten

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

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: Kisve Holding AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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 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, 31.07.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		212 704	7 600
Annen driftsinntekt		1 683 416	1 598 500
Sum inntekter		1 896 120	1 606 100
Kostnader			
Varekostnad		243 661	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	824 200	815 700
Annen driftskostnad	2	425 567	418 849
Sum kostnader		1 493 427	1 234 549
Driftsresultat		402 693	371 551
Annen rentekostnad		650 419	538 225
Sum finanskostnader		650 419	538 225
Netto finans		-650 419	-538 225
Resultat før skattekostnad		-247 726	-166 674
Skattekostnad på resultat	3	-54 501	-36 668
Årsresultat	4	-193 225	-130 006
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-193 225	-130 006
Totalresultat		-193 225	-130 006
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-193 225	-130 006
Sum overføringer og disponeringer		-193 225	-130 006



Organisasjonsnr: 926 330 934
KISVE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1	10 715 484	11 284 953
--------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg	1	841 518	964 618
--------------------	---	---------	---------

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	1		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	1, 5	11 557 001	12 249 571
--------------------------------	-------------	-------------------	-------------------

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6		
------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		11 557 001	12 249 571
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	19 960	53 300
-----------------	---	--------	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6	17 524	18 051
------------	---	--------	--------

Konsernfordringer		754 273	1 469 714
-------------------	--	---------	-----------

Sum fordringer		791 756	1 541 065
-----------------------	--	----------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		80 234	111 045
----	--	--------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		80 234	111 045
------------------------------	--	---------------	----------------

Sum omløpsmidler		871 990	1 652 110
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		12 428 992	13 901 681
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital		882 026	728 832
----------------------------	--	---------	---------



Sum innskutt egenkapital		912 026	758 832
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		326 423	519 648
Sum opptjent egenkapital		326 423	519 648
Sum egenkapital	4	1 238 449	1 278 480
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	144 496	155 788
Sum avsetninger for forpliktelser		144 496	155 788
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 255 291	8 657 269
Langsiktig konserngjeld	6	1 847 510	1 940 085
Øvrig langsiktig gjeld		804 910	1 766 767
Sum annen langsiktig gjeld		10 907 710	12 364 121
Sum langsiktig gjeld		11 052 206	12 519 909
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	29 229	33 403
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		71 434	60 268
Annen kortsiktig gjeld	6	37 674	9 621
Sum kortsiktig gjeld		138 337	103 292
Sum gjeld		11 190 543	12 623 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 428 992	13 901 681
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 926 330 934
KISVE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
---	--------------	------------------

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

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

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

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



Årsregnskap 2024

Kisve Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 330 934



RESULTATREGNSKAP

KISVE EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		212 704	7 600
Annen driftsinntekt		1 683 416	1 598 500
Sum driftsinntekter		1 896 120	1 606 100
Varekostnad		243 661	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	824 200	815 700
Annen driftskostnad	2	425 567	418 849
Sum driftskostnader		1 493 427	1 234 549
Driftsresultat		402 693	371 551
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		650 419	538 225
Resultat av finansposter		-650 419	-538 225
Resultat før skattekostnad		-247 726	-166 674
Skattekostnad på resultat	3	-54 501	-36 668
Årsresultat	4	-193 225	-130 006
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-193 225	-130 006
Sum overføringer		-193 225	-130 006



BALANSE

KISVE EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	10 715 484	11 284 953
Maskiner og anlegg	1	841 518	964 618
Sum varige driftsmidler	1, 5	11 557 001	12 249 571
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		11 557 001	12 249 571
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	19 960	53 300
Andre kortsiktige fordringer	6	17 524	18 051
Konsernfordringer		754 273	1 469 714
Sum fordringer		791 756	1 541 065
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		80 234	111 045
Sum omløpsmidler		871 990	1 652 110
Sum eiendeler		12 428 992	13 901 681



BALANSE

KISVE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		882 026	728 832
Sum innskutt egenkapital		912 026	758 832
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		326 423	519 648
Sum opptjent egenkapital		326 423	519 648
Sum egenkapital	4	1 238 449	1 278 480
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	144 496	155 788
Sum avsetning for forpliktelser		144 496	155 788
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 255 291	8 657 269
Langsiktig konserngjeld	6	1 847 510	1 940 085
Øvrig langsiktig gjeld		804 910	1 766 767
Sum annen langsiktig gjeld		10 907 710	12 364 121
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	29 229	33 403
Skyldig offentlige avgifter		71 434	60 268
Annen kortsiktig gjeld	6	37 674	9 621
Sum kortsiktig gjeld		138 337	103 292
Sum gjeld		11 190 543	12 623 201
Sum egenkapital og gjeld		12 428 992	13 901 681

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.

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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	12 274 253	1 231 067	13 505 320
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	131 630		131 630
= Anskaffelseskost 31.12.24	12 405 883	1 231 067	13 636 950
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 690 400	389 549	2 079 949
= Bokført verdi 31.12.24	10 715 483	841 518	11 557 001
Årets ordinære avskrivninger	701 100	123 100	824 200
Økonomisk levetid	10-30 år	10 år	

Note 2 Lønnskostnader

Kisve Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-54 501	-36 668
Skattekostnad ordinært resultat	-54 501	-36 668
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-247 726	-166 674
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	68 118	-16 803
Mottatt konsernbidrag	196 403	166 680
Anvendelse av fremførbart underskudd	-16 796	0
Skattepliktig inntekt	0	-16 796
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-43 209	-36 670
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	43 209	36 670
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	656 802	724 921	68 118
Sum	656 802	724 921	68 118
Akkumulert fremførbart underskudd	-1	-16 796	-16 796
Grunnlag for utsatt skatt	656 801	708 124	51 323
Utsatt skatt (22 %)	144 496	155 787	11 291

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	728 832	519 648	1 278 480
Årets resultat				-193 225	-193 225
Konsernbidrag mottatt			153 194		153 194
Pr 31.12.2024	30 000	0	882 026	326 423	1 238 449



Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-3 077 071	-4 691 360
Langsiktig gjeld til andre kredittinstitusjoner (IN)	-5 178 220	-3 965 909
Sum	-8 255 291	-8 657 269
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	10 715 484	11 284 953
Varelager	0	0
Sum	10 715 484	11 284 953

Gjeld er i tillegg til fast eiendom sikret med pant i søsterselskap Berg Gård AS varelager pålydende 500.000.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	1 130 804	1 303 033
Sum	0	0	1 130 804	1 303 033
	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	2 342 041	2 060 085
Tilknyttet selskap	0	0		500 000
Sum	0	0	2 342 041	2 560 085

Selskapet har mellomværende poster (gjeld) til søsterselskap Inderøy Brenneri AS og Berg Gård AS, samt morselskap Kiske Holding AS.

Note 7 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
Kiske Holding AS	30	100,0	100,0

