



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 657 254
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVINTETT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storevarveien 204
3159 MELSOMVIK

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: Ernst Gregor Getz Hiis
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 04.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		315 973	301 400
Sum inntekter		315 973	301 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		65 950	77 439
Sum kostnader		65 950	77 439
Driftsresultat		250 023	223 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		127	
Sum finansinntekter		127	
Annen rentekostnad	2	192 101	150 067
Sum finanskostnader		192 101	150 067
Netto finans		-191 974	-150 067
Ordinært resultat før skattekostnad		58 049	73 894
Skattekostnad på resultat	3	12 743	16 263
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 306	57 631
Årsresultat		45 306	57 631
Årsresultat etter minoritetsinteresser		45 306	57 631
Totalresultat		45 306	57 631
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	45 306	57 631
Sum overføringer og disponeringer		45 306	57 631



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	3 356 495	4 356 495
Sum varige driftsmidler	2	3 356 495	4 356 495
Sum anleggsmidler		3 356 495	4 356 495
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	1 055 693	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		70 890	21 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		70 890	21 499
Sum omløpsmidler		1 126 583	21 499
SUM EIENDELER		4 483 079	4 377 994
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	4	-9 945	-9 945
Sum innskutt egenkapital		40 055	40 055
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	266 849	221 543
Sum opptjent egenkapital		266 849	221 543
Sum egenkapital	4	306 904	261 598



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	3 113 228	3 130 734
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 030 000	950 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 143 228	4 080 734
Sum langsiktig gjeld		4 143 228	4 080 734
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	12 743	16 263
Annen kortsiktig gjeld		20 204	19 400
Sum kortsiktig gjeld		32 947	35 663
Sum gjeld		4 176 175	4 116 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 483 079	4 377 994



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 597116

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 657 254
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVINTETT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storevarveien 204
3159 MELSOMVIK

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: Ernst Gregor Getz Hiis
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 04.07.2024

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: 922 657 254
KVINTETT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		315 973	301 400
Sum inntekter		315 973	301 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		65 950	77 439
Sum kostnader		65 950	77 439
Driftsresultat		250 023	223 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		127	
Sum finansinntekter		127	
Annen rentekostnad	2	192 101	150 067
Sum finanskostnader		192 101	150 067
Netto finans		-191 974	-150 067
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	12 743	16 263
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 306	57 631
Årsresultat		45 306	57 631
Årsresultat etter minoritetsinteresser		45 306	57 631
Totalresultat		45 306	57 631
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	45 306	57 631
Sum overføringer og disponeringer		45 306	57 631



Organisasjonsnr: 922 657 254
KVINTETT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

Sum varige driftsmidler

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

Sum egenkapital

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

Øvrig langsiktig gjeld

Sum annen langsiktig gjeld



Sum langsiktig gjeld		4 143 228	4 080 734
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	12 743	16 263
Annen kortsiktig gjeld		20 204	19 400
Sum kortsiktig gjeld		32 947	35 663
Sum gjeld		4 176 175	4 116 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 483 079	4 377 994



Organisasjonsnr: 922 657 254
KVINTETT 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 2023

Kvintett Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 657 254



RESULTATREGNSKAP

KVINTETT EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		315 973	301 400
Sum driftsinntekter		315 973	301 400
Annen driftskostnad		65 950	77 439
Sum driftskostnader		65 950	77 439
Driftsresultat		250 023	223 961
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		127	0
Annen rentekostnad	2	192 101	150 067
Resultat av finansposter		-191 974	-150 067
Resultat før skattekostnad		58 049	73 894
Skattekostnad på resultat	3	12 743	16 263
Årsresultat		45 306	57 631
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	45 306	57 631
Sum overføringer		45 306	57 631



BALANSE

KVINTETT EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	3 356 495	4 356 495
Sum varige driftsmidler	2	3 356 495	4 356 495
Sum anleggsmidler		3 356 495	4 356 495
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	2	1 055 693	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		70 890	21 499
Sum omløpsmidler		1 126 583	21 499
Sum eiendeler		4 483 079	4 377 994



BALANSE

KVINTETT EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	4	-9 945	-9 945
Sum innskutt egenkapital		40 055	40 055
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	266 849	221 543
Sum opptjent egenkapital		266 849	221 543
Sum egenkapital	4	306 904	261 598
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	3 113 228	3 130 734
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 030 000	950 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 143 228	4 080 734
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	3	12 743	16 263
Annen kortsiktig gjeld		20 204	19 400
Sum kortsiktig gjeld		32 947	35 663
Sum gjeld		4 176 175	4 116 397
Sum egenkapital og gjeld		4 483 079	4 377 994

30.06.2024

Styret i Kvintett Eiendom AS

Ernst Gregor Getz Hiis
styreleder

Bjørn Vegar Norvang
styremedlem

Lars Georg Gjertsen
styremedlem

Kim Haugerød Endsjø
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Kvintett Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Øvrig Langsiktig gjeld

Pantsettelser

	i år	I fjor
Gjeld sikret med Pant	3 113 228	3 130 734
Pantsatte Eiendeler:		
Bolig for utleie	3 356 495	4 356 495
Varelager	1 055 693	0
Sum Pantsatte Eiendeler	4 412 188	4 356 495



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	12 743	16 263
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	12 743	16 263
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	58 049	73 894
Permanente forskjeller	-127	29
Skattepliktig inntekt	57 922	73 923
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	12 743	16 263
Sum betalbar skatt i balansen	12 743	16 263

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

	2023	2022	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	50 000	0	-9 945	221 543	261 598
Årets resultat				45 306	45 306
Pr 31.12.2023	50 000	0	-9 945	266 849	306 904

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 356 495	4 356 495
- Avgang i året	1 000 000	1 000 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	3 356 495	3 356 495
= Bokført verdi 31.12.23	3 356 495	3 356 495

Selskapet har i 2023 skilt ut en tomt for videresalg. Ny utskilt tomt er 610 kvm av opprinnelig 1260 kvm, gjenstående tomt er 650 kvm.
Den utskilte tomten er bokført mot varelager til opprinnelig kostpris.



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KVINTETT EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	100,0	50 000
Sum	500		50 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
EB.SPIN AS	125	25,0	25,0
Ernst Hiis AS	125	25,0	25,0
Fetja Invest AS	125	25,0	25,0
SB NOR AS	125	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	500	100,0	100,0

Aksjonærene har lånt inn følgende til selskapet:

SB Nor AS kr. 257 500
Fetja Invest AS kr. 257 500
Ernst Hiis AS kr. 257 500
Eb.Spin AS kr. 257 500

Lånene er ikke renteberegnet i 2023.