



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Ernst Gregor Getz Hiis
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 02.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		327 649	315 973
Sum inntekter		327 649	315 973
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		73 930	65 950
Sum kostnader		73 930	65 950
Driftsresultat		253 719	250 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73	127
Sum finansinntekter		73	127
Annen rentekostnad	2	265 335	192 101
Sum finanskostnader		265 335	192 101
Netto finans		-265 262	-191 974
Resultat før skattekostnad		-11 543	58 049
Skattekostnad på resultat	3		12 743
Årsresultat		-11 543	45 306
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 543	45 306
Totalresultat		-11 543	45 306
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-11 543	45 306
Sum overføringer og disponeringer		-11 543	45 306



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	3 356 495	3 356 495
Sum varige driftsmidler	2	3 356 495	3 356 495
Sum anleggsmidler		3 356 495	3 356 495
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 6	1 055 693	1 055 693
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 651	70 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 651	70 890
Sum omløpsmidler		1 088 344	1 126 583
SUM EIENDELER		4 444 839	4 483 079
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	4	-9 945	-9 945
Sum innskutt egenkapital		40 055	40 055
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	255 305	266 849
Sum opptjent egenkapital		255 305	266 849
Sum egenkapital	4	295 360	306 904



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	3 091 779	3 113 228
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 030 000	1 030 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 121 779	4 143 228
Sum langsiktig gjeld		4 121 779	4 143 228
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		12 743
Annen kortsiktig gjeld		27 700	20 204
Sum kortsiktig gjeld		27 700	32 947
Sum gjeld		4 149 479	4 176 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 444 839	4 483 079



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402124

Enheten

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

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: Ernst Gregor Getz Hiis
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 03.05.2025

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: 922 657 254
KVINTETT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		327 649	315 973
Sum inntekter		327 649	315 973
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		73 930	65 950
Sum kostnader		73 930	65 950
Driftsresultat		253 719	250 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73	127
Sum finansinntekter		73	127
Annen rentekostnad	2	265 335	192 101
Sum finanskostnader		265 335	192 101
Netto finans		-265 262	-191 974
Resultat før skattekostnad		-11 543	58 049
Skattekostnad på resultat	3		12 743
Årsresultat		-11 543	45 306
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 543	45 306
Totalresultat		-11 543	45 306
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-11 543	45 306
Sum overføringer og disponeringer		-11 543	45 306



Organisasjonsnr: 922 657 254
KVINTETT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	3 356 495	3 356 495
Sum varige driftsmidler	2	3 356 495	3 356 495
Sum anleggsmidler		3 356 495	3 356 495
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 6	1 055 693	1 055 693
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		32 651	70 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 651	70 890
Sum omløpsmidler		1 088 344	1 126 583
SUM EIENDELER		4 444 839	4 483 079
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	4	-9 945	-9 945
Sum innskutt egenkapital		40 055	40 055
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	255 305	266 849
Sum opptjent egenkapital		255 305	266 849
Sum egenkapital	4	295 360	306 904
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	3 091 779	3 113 228
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 030 000	1 030 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 121 779	4 143 228



Sum langsiktig gjeld		4 121 779	4 143 228
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		12 743
Annen kortsiktig gjeld		27 700	20 204
Sum kortsiktig gjeld		27 700	32 947
Sum gjeld		4 149 479	4 176 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 444 839	4 483 079



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 2024

Kvintett Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 657 254



RESULTATREGNSKAP

KVINTETT EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		327 649	315 973
Sum driftsinntekter		327 649	315 973
Annen driftskostnad		73 930	65 950
Sum driftskostnader		73 930	65 950
Driftsresultat		253 719	250 023
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		73	127
Annen rentekostnad	2	265 335	192 101
Resultat av finansposter		-265 262	-191 974
Resultat før skattekostnad		-11 543	58 049
Skattekostnad på resultat	3	0	12 743
Årsresultat		-11 543	45 306
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	-11 543	45 306
Sum overføringer		-11 543	45 306



BALANSE

KVINTETT EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	3 356 495	3 356 495
Sum varige driftsmidler	2	3 356 495	3 356 495
Sum anleggsmidler		3 356 495	3 356 495
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	2, 6	1 055 693	1 055 693
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 651	70 890
Sum omløpsmidler		1 088 344	1 126 583
Sum eiendeler		4 444 839	4 483 079



BALANSE

KVINTETT EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 7	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	4	-9 945	-9 945
Sum innskutt egenkapital		40 055	40 055
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	255 305	266 849
Sum opptjent egenkapital		255 305	266 849
Sum egenkapital	4	295 360	306 904
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	3 091 779	3 113 228
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 030 000	1 030 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 121 779	4 143 228
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	3	0	12 743
Annen kortsiktig gjeld		27 700	20 204
Sum kortsiktig gjeld		27 700	32 947
Sum gjeld		4 149 479	4 176 175
Sum egenkapital og gjeld		4 444 839	4 483 079

28.04.2025

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.

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. 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 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Øvrig Langsiktig gjeld

Pantsettelsler

	i år	I fjor
Gjeld sikret med Pant	3 091 779	3 113 228
Pantsatte Eiendeler:		
Bolig for utleie	3 356 495	3 356 495
Varelager	1 055 693	1 055 693
Sum Pantsatte Eiendeler	4 412 188	4 412 188



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	12 743
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	12 743
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-11 543	58 049
Permanente forskjeller	-73	-127
Skattepliktig inntekt	-11 616	57 922
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	12 743
Sum betalbar skatt i balansen	0	12 743

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 616	0	11 616
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	11 616	0	-11 616
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	50 000	-9 945	266 849	306 904
Årets resultat			-11 543	-11 543
Pr 31.12.2024	50 000	-9 945	255 305	295 360

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	3 356 495	3 356 495
= Anskaffelseskost 31.12.24	3 356 495	3 356 495
= Bokført verdi 31.12.24	3 356 495	3 356 495



Note 6 Varer

Varelager	2024	2023
Varelager (Tomt)	1 055 693	1 055 693
Sum varelager	1 055 693	1 055 693

Varelageret består av en tomt for videresalg/utvikling og videresalg. Varelageret er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 7 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 2024.