



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 753 480
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVÆNANGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stajordveien 12
9161 BURFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jim Magne Harr Hansen
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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		141 534	153 000
Sum inntekter		141 534	153 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 386	2 386
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		76 662	77 131
Sum kostnader		79 048	79 517
Driftsresultat		62 486	73 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	10
Sum finansinntekter		0	10
Annen rentekostnad		72 798	25 118
Sum finanskostnader		72 798	25 118
Netto finans		-72 798	-25 108
Resultat før skattekostnad		-10 312	48 375
Skattekostnad		0	12 923
Årsresultat		-10 312	35 452
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-10 312	35 452
Sum overføringer og disponeringer		-10 312	35 452



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 197 267	3 199 653
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		3 197 267	3 199 653
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		3 227 267	3 229 653
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	10 046
Andre kortsiktige fordringer		3 070	7 199
Sum fordringer		3 070	17 245
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21	10
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21	10



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		3 091	17 255
SUM EIENDELER		3 230 358	3 246 907
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	410 378	420 690
Sum opptjent egenkapital		410 378	420 690
Sum egenkapital		510 378	520 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 016 960	2 096 561
Langsiktig konserngjeld	5	8 052	23 127
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 025 012	2 119 688
Sum langsiktig gjeld		2 025 012	2 119 688
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 521	13 583
Betalbar skatt		0	10 823
Annen kortsiktig gjeld		671 447	582 124
Sum kortsiktig gjeld		694 968	606 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		2 719 980	2 726 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 230 358	3 246 907



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 697612

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 753 480
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVÆNANGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stajordveien 12
9161 BURFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jim Magne Harr Hansen
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, 02.08.2024

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: 995 753 480
KVÆNANGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		141 534	153 000
Sum inntekter		141 534	153 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 386	2 386
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		76 662	77 131
Sum kostnader		79 048	79 517
Driftsresultat		62 486	73 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	10
Sum finansinntekter		0	10
Annen rentekostnad		72 798	25 118
Sum finanskostnader		72 798	25 118
Netto finans		-72 798	-25 108
Resultat før skattekostnad		-10 312	48 375
Skattekostnad		0	12 923
Årsresultat		-10 312	35 452
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-10 312	35 452
Sum overføringer og disponeringer		-10 312	35 452



Organisasjonsnr: 995 753 480
KVÆNANGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 197 267	3 199 653
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		3 197 267	3 199 653
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		3 227 267	3 229 653
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	10 046
Andre kortsiktige fordringer		3 070	7 199
Sum fordringer		3 070	17 245
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21	10
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21	10
Sum omløpsmidler		3 091	17 255



SUM EIENDELER		3 230 358	3 246 907
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	410 378	420 690
Sum opptjent egenkapital		410 378	420 690
Sum egenkapital		510 378	520 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 016 960	2 096 561
Langsiktig konserngjeld	5	8 052	23 127
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 025 012	2 119 688
Sum langsiktig gjeld		2 025 012	2 119 688
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 521	13 583
Betalbar skatt		0	10 823
Annen kortsiktig gjeld		671 447	582 124
Sum kortsiktig gjeld		694 968	606 530
Sum gjeld		2 719 980	2 726 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 230 358	3 246 907



Organisasjonsnr: 995 753 480
KVENANGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
-------------------------	---------------------	---------------------



3212178.00 0.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
3212178.00 0.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
14912.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
3197266.00 0.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
2386.00 0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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.

Note

5

Gjeld



Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1800000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2076917.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3164463.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



KVÆNANGEN EIENDOM AS
995 753 480

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		141 534	153 000
Sum driftsinntekter		141 534	153 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-2 386	-2 386
Annen driftskostnad		-76 662	-77 131
Sum driftskostnader		-79 048	-79 517
Driftsresultat		62 486	73 483
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	10
Sum finansinntekter		0	10
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-72 798	-25 118
Sum finanskostnader		-72 798	-25 118
Netto finans		-72 798	-25 108
Resultat før skattekostnad		-10 312	48 375
Skattekostnad		0	-12 923
Årsresultat		-10 312	35 452
Overføringer			
Annen egenkapital		-10 312	35 452
Sum overføringer		-10 312	35 452



KVÆNANGEN EIENDOM AS
995 753 480

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 197 267	3 199 653
Sum varige driftsmidler		3 197 267	3 199 653
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		3 227 267	3 229 653
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	10 046
Andre kortsiktige fordringer		3 070	7 199
Sum fordringer		3 070	17 245
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21	10
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21	10
Sum omløpsmidler		3 091	17 255
SUM EIENDELER		3 230 358	3 246 907



KVÆNANGEN EIENDOM AS
995 753 480

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	410 378	420 690
Sum opptjent egenkapital		410 378	420 690
Sum egenkapital		510 378	520 690
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 016 960	2 096 561
Langsiktig konserngjeld	5	8 052	23 127
Sum annen langsiktig gjeld		2 025 012	2 119 688
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 521	13 583
Betalbar skatt		0	10 823
Annen kortsiktig gjeld		671 447	582 124
Sum kortsiktig gjeld		694 968	606 530
Sum gjeld		2 719 980	2 726 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 230 358	3 246 907

Kvænanngen, 30.06.2024

Kåre Olsen
styrets leder

Sven Johannes Mikkelsen
styremedlem

Jim Magne Harr Hansen
(Fratrådt)
daglig leder



KVÆNANGEN EIENDOM AS
995 753 480

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 212 178
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 212 178
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-14 912
Balanseført verdi per 31.12.	3 197 266
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 386



KVÆNANGEN EIENDOM AS
995 753 480

Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Sven Johannes Mikkelsen	40	40,00	Ordinære
Kåre Olsen	30	30,00	Ordinære
Jim Hansen	20	20,00	Ordinære
Ivan Mathiassen	10	10,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100	100	

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	420 690	520 690
Årsresultat	0	-10 312	-10 312
Egenkapital 31.12.2023	100 000	410 378	510 378

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 800 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 076 917
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 164 463
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0