



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 409 127
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: QUIPU AS
Forretningsadresse: Skonnertveien 12
1659 TORP

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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-Henrik Baltzersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 03.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 912 025	201 625
Annen driftsinntekt		146 500	11 000
Sum inntekter		6 058 525	212 625
Kostnader			
Varekostnad		4 198 291	0
Lønnskostnad	1	4 392	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	24 685	0
Annen driftskostnad		293 687	66 187
Sum kostnader		4 521 056	66 187
Driftsresultat		1 537 469	146 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 578	0
Sum finansinntekter		2 578	0
Annen rentekostnad		339 918	100 000
Annen finanskostnad		18 500	0
Sum finanskostnader		358 418	100 000
Netto finans		-355 840	-100 000
Resultat før skattekostnad		1 181 629	46 438
Skattekostnad		270 889	1 290
Årsresultat		910 740	45 148
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	40 574
Annen egenkapital		910 740	4 574



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 696 452	1 700 000
Sum varige driftsmidler		10 696 452	1 700 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 696 452	1 700 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		2 000 000	4 409 545
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		620 481	327 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		620 481	327 215
Sum omløpsmidler		2 620 481	4 736 760
SUM EIENDELER		13 316 933	6 436 760

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		915 314	4 574
Sum opptjent egenkapital		915 314	4 574
Sum egenkapital		945 314	34 574
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 190 520	0
Sum annen langsiktig gjeld		9 190 520	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	5 063 747
Leverandørgjeld		0	23 894
Betalbar skatt		270 889	1 290
Skyldige offentlige avgifter		17 631	0
Annen kortsiktig gjeld		2 892 579	1 313 255
Sum kortsiktig gjeld		3 181 099	6 402 186
Sum gjeld		12 371 619	6 402 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 316 933	6 436 760



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 322150

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 409 127
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: QUIPU AS
Forretningsadresse: Skonnertveien 12
1659 TORP

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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-Henrik Baltzersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

Revisjon

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 02.03.2026

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: 927 409 127
QUIPU AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 912 025	201 625
Annen driftsinntekt		146 500	11 000
Sum inntekter		6 058 525	212 625
Kostnader			
Varekostnad		4 198 291	0
Lønnskostnad	1	4 392	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	24 685	0
Annen driftskostnad		293 687	66 187
Sum kostnader		4 521 056	66 187
Driftsresultat		1 537 469	146 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 578	0
Sum finansinntekter		2 578	0
Annen rentekostnad		339 918	100 000
Annen finanskostnad		18 500	0
Sum finanskostnader		358 418	100 000
Netto finans		-355 840	-100 000
Resultat før skattekostnad		1 181 629	46 438
Skattekostnad		270 889	1 290
Årsresultat		910 740	45 148
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	40 574
Annen egenkapital		910 740	4 574



Organisasjonsnr: 927 409 127
QUIPU AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 2 10 696 452 1 700 000
Sum varige driftsmidler 10 696 452 1 700 000

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 10 696 452 1 700 000

Omløpsmidler
Varer
Varer 2 000 000 4 409 545

Fordringer
Sum fordringer 0 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 620 481 327 215
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 620 481 327 215

Sum omløpsmidler 2 620 481 4 736 760

SUM EIENDELER 13 316 933 6 436 760

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 3 30 000 30 000
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 915 314 4 574
Sum opptjent egenkapital 915 314 4 574



Sum egenkapital	945 314	34 574
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 9 190 520	0
Sum annen langsiktig gjeld	9 190 520	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	0	5 063 747
Leverandørgjeld	0	23 894
Betalbar skatt	270 889	1 290
Skyldige offentlige avgifter	17 631	0
Annen kortsiktig gjeld	2 892 579	1 313 255
Sum kortsiktig gjeld	3 181 099	6 402 186
Sum gjeld	12 371 619	6 402 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 316 933	6 436 760



Organisasjonsnr: 927 409 127
QUIPU 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. 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.

Varebeholdninger

For

boligene under oppføring til videresalg er bokført til kostpris

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Førvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved

utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige

forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt

og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke

endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025. Quipu AS er en virksomhet som

driver med oppføring og utleie av fast eiendom i Fredrikstad kommune

Note



Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4392.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4392.00	0.00

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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



Note

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
9190520.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
10692685.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for

QUIPU AS

927409127

Regnskapsår

01.01.2025 - 31.12.2025

Penneo document key: C1EHB-UT8AO-TDUY2-IZTB6-F1WUM-UGT88



QUIPU AS
927 409 127

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		5 912 025	201 625
Annen driftsinntekt		146 500	11 000
Sum driftsinntekter		6 058 525	212 625
Driftskostnader			
Varekostnad		4 198 291	0
Lønnskostnad	1	4 392	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	24 685	0
Annen driftskostnad		293 687	66 187
Sum driftskostnader		4 521 056	66 187
Driftsresultat		1 537 469	146 438
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 578	0
Sum finansinntekter		2 578	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		339 918	100 000
Annen finanskostnad		18 500	0
Sum finanskostnader		358 418	100 000
Netto finans		-355 840	-100 000
Resultat før skattekostnad		1 181 629	46 438
Skattekostnad		270 889	1 290
Årsresultat		910 740	45 148
Overføringer			
Annen egenkapital		910 740	4 574
Udekket tap		0	40 574
Sum overføringer		910 740	45 148

Penneo document key: CIEHB-UT8AO-TDUY2-IZTB6-F1WUM-UGT88



QUIPU AS
927 409 127

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 696 452	1 700 000
Sum varige driftsmidler		10 696 452	1 700 000
Sum anleggsmidler		10 696 452	1 700 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		2 000 000	4 409 545
Sum varer		2 000 000	4 409 545
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		620 481	327 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		620 481	327 215
Sum omløpsmidler		2 620 481	4 736 760
SUM EIENDELER		13 316 933	6 436 760

Penneo document key: CIEHB-UT8AO-TDUY2-IZTB6-F1WUM-UGT88



QUIPU AS
927 409 127

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		915 314	4 574
Sum opptjent egenkapital		915 314	4 574
Sum egenkapital		945 314	34 574
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 190 520	0
Sum annen langsiktig gjeld		9 190 520	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	5 063 747
Leverandørgjeld		0	23 894
Betalbar skatt		270 889	1 290
Skyldige offentlige avgifter		17 631	0
Annen kortsiktig gjeld		2 892 579	1 313 255
Sum kortsiktig gjeld		3 181 099	6 402 186
Sum gjeld		12 371 619	6 402 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 316 933	6 436 760

TORP, 25.02.2026

Ole-Henrik Baltzersen
styrets leder

Penneo document key: CIEHB-UT8AO-TDUY2-IZTB6-F1WUM-UGT88



QUIPU AS
927 409 127

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. 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.

Varebeholdninger

For boligene under oppføring til videresalg er bokført til kostpris

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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Quipu AS er en virksomhet som driver med oppføring og utleie av fast eiendom i Fredrikstad kommune



QUIPU AS
927 409 127

Note 1 - Lønnskostnader / Ytelse til ledende personer

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	4 392	0
Sum	4 392	0

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	0
Tilgang i året	10 721 137
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	10 721 137
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-24 685
Balansført verdi pr 31.12	10 696 452
Årets av- og nedskrivninger	24 685
Økonomisk levetid	0 - 100
Avskrivningsplan	Lineær

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

6 579 442 ,- er anlegg under oppføring.

Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	30	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Ole Henrik Baltzersen	1 000	100,00	Ordinære

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 190 520
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	10 692 685
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Penneo document key: CIEHB-UT8AO-TDUY2-IZTB6-F1WUM-UGT88



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ole-Henrik Baltzersen

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-670178

IP: 195.139.xxx.xxx

2026-02-26 11:47:42 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: CIEHB-UT8AO-TDUIY2-IZTB6-FIWIUM-UGT88

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Til generalforsamlingen i Quipu AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Quipu AS som viser et overskudd på NOK 910 740. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

www.esrevisjon.no
post@esrevisjon.no

ES Revisjon AS
Hans Egedes Gate 19, 9406 Harstad
Foretaksnummer: 997 820 266 MVA
Godkjent revisjonsselskap – Godkjent regnskapsselskap

Telefon: 97068500

Penneo Dokumentnr: 09KHK-02915-76MQD-GEFWL-7DM7G-QJPWW



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Harstad, 27. februar 2026
ES Revisjon AS

Laina M. Karlsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: 09KHK-0Z915-76MQD-GEFWL-7DM7G-CJPPWW



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Laina Christin Mejland Karlsen

Partner

På vegne av: ES Revisjon AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-2137468

IP: 141.195.xxx.xxx

2026-02-27 06:54:43 UTC



QES



Laina Christin Mejland Karlsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: ES Revisjon AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-2137468

IP: 141.195.xxx.xxx

2026-02-27 06:54:43 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap for

QUIPU AS

927409127

Regnskapsår

01.01.2025 - 31.12.2025



QUIPU AS
927 409 127

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		5 912 025	201 625
Annen driftsinntekt		146 500	11 000
Sum driftsinntekter		6 058 525	212 625
Driftskostnader			
Varekostnad		4 198 291	0
Lønnskostnad	1	4 392	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	24 685	0
Annen driftskostnad		293 687	66 187
Sum driftskostnader		4 521 056	66 187
Driftsresultat		1 537 469	146 438
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 578	0
Sum finansinntekter		2 578	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		339 918	100 000
Annen finanskostnad		18 500	0
Sum finanskostnader		358 418	100 000
Netto finans		-355 840	-100 000
Resultat før skattekostnad		1 181 629	46 438
Skattekostnad		270 889	1 290
Årsresultat		910 740	45 148
Overføringer			
Annen egenkapital		910 740	4 574
Udekket tap		0	40 574
Sum overføringer		910 740	45 148



QUIPU AS
927 409 127

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 696 452	1 700 000
Sum varige driftsmidler		10 696 452	1 700 000
Sum anleggsmidler		10 696 452	1 700 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		2 000 000	4 409 545
Sum varer		2 000 000	4 409 545
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		620 481	327 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		620 481	327 215
Sum omløpsmidler		2 620 481	4 736 760
SUM EIENDELER		13 316 933	6 436 760



QUIPU AS
927 409 127

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		915 314	4 574
Sum opptjent egenkapital		915 314	4 574
Sum egenkapital		945 314	34 574
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 190 520	0
Sum annen langsiktig gjeld		9 190 520	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	5 063 747
Leverandørgjeld		0	23 894
Betalbar skatt		270 889	1 290
Skyldige offentlige avgifter		17 631	0
Annen kortsiktig gjeld		2 892 579	1 313 255
Sum kortsiktig gjeld		3 181 099	6 402 186
Sum gjeld		12 371 619	6 402 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 316 933	6 436 760

TORP, 25.02.2026

Ole-Henrik Baltzersen
styrets leder



QUIPU AS
927 409 127

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. 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.

Varebeholdninger

For boligene under oppføring til videresalg er bokført til kostpris

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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Quipu AS er en virksomhet som driver med oppføring og utleie av fast eiendom i Fredrikstad kommune



QUIPU AS
927 409 127

Note 1 - Lønnskostnader / Ytelse til ledende personer

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	4 392	0
Sum	4 392	0

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	0
Tilgang i året	10 721 137
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	10 721 137
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-24 685
Balansført verdi pr 31.12	10 696 452
Årets av- og nedskrivninger	24 685
Økonomisk levetid	0 - 100
Avskrivningsplan	Lineær

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

6 579 442 ,- er anlegg under oppføring.

Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	30	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Ole Henrik Baltzersen	1 000	100,00	Ordinære

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 190 520
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	10 692 685
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0