



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	997 154 827
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KVITSAND EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Turistvegen 1511 2372 BRØTTUM

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:	Ole Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.05.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		34 702	31 342
Sum kostnader		34 702	31 342
Driftsresultat		-34 702	-31 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	3
Annen finansinntekt			120 000
Sum finansinntekter		1	120 003
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			1 967 466
Annen rentekostnad		9	2
Annen finanskostnad		314	111
Sum finanskostnader		323	1 967 579
Netto finans		-322	-1 847 576
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 024	-1 878 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 024	-1 878 918
Årsresultat	2	-35 024	-1 878 918
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-35 024	-1 878 918
Totalresultat		-35 024	-1 878 918
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-35 024	-1 878 918
Sum overføringer og disponeringer		-35 024	-1 878 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		192 401	237 285
Sum fordringer		192 401	237 285
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-510	695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-510	695
Sum omløpsmidler		191 891	237 981
SUM EIENDELER		191 891	237 981
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		91 891	126 915
Sum opptjent egenkapital		91 891	126 915
Sum egenkapital	2	191 891	226 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			11 066
Sum kortsiktig gjeld			11 066
Sum gjeld		0	11 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		191 891	237 981



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 336189

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 154 827
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVITSAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Turistvegen 1511
2372 BRØTTUM

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: Ole Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 20.03.2025



Organisasjonsnr: 997 154 827
KVITSAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		34 702	31 342
Sum kostnader		34 702	31 342
Driftsresultat		-34 702	-31 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	3
Annen finansinntekt			120 000
Sum finansinntekter		1	120 003
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			1 967 466
Annen rentekostnad		9	2
Annen finanskostnad		314	111
Sum finanskostnader		323	1 967 579
Netto finans		-322	-1 847 576
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 024	-1 878 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 024	-1 878 918
Årsresultat	2	-35 024	-1 878 918
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-35 024	-1 878 918
Totalresultat		-35 024	-1 878 918
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-35 024	-1 878 918
Sum overføringer og disponeringer		-35 024	-1 878 918



Organisasjonsnr: 997 154 827
KVITSAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		192 401	237 285
Sum fordringer		192 401	237 285
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		-510	695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-510	695
Sum omløpsmidler		191 891	237 981
SUM EIENDELER		191 891	237 981
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		91 891	126 915
Sum opptjent egenkapital		91 891	126 915
Sum egenkapital	2	191 891	226 915
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			11 066
Sum kortsiktig gjeld			11 066
Sum gjeld		0	11 066



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

191 891

237 981



Organisasjonsnr: 997 154 827
KVITSAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Korreksjon av egenkapital i Kvitsand Eiendom AS

ECIT Lillehammer AS overtok regnskapsføringen for Berg Ole ENK, Kvitsand Eiendom AS og Kvitsand Hytter AS i 2022. Vi baserte bokføringen på mottatt saldobalanse fra tidligere regnskapsfører.

I forbindelse med årsoppgjøret for 2022 var det nødvendig å rapportere et ulovlig lån på eneaksjonær Ole Berg. Dette har han protestert på at ikke kan være riktig og har bedt oss undersøke om ikke han har anledning til å ta ut skattefritt noen av sine penger som han har skutt inn i Kvitsand Eiendom AS.

Vi oppdaget da at det i aksjonærregisteroppgaven til Kvitsand Eiendom AS har vært rapportert kr 1.800.000 som overkurs i alle år siden stiftelsen, uten at dette fremkom i regnskapet. Vi hentet derfor regnskap tilbake til de første årene for selskapet og fant at bokføringen er blitt gjort feil i årene 2013, 2014 og 2015 ved at underskudd i driften har vært ført mot overkursfond og ikke mot udekket tap.

Vi ønsker derfor å korrigere årsregnskap og skattemelding for 2022 og 2023 for Kvitsand Eiendom AS. Dette har ingen resultat- eller skattemessig virkning for selskapet, men stor betydning for aksjonæren. Det gjennomføres en nedskrivning av egenkapitalen i 2022 ved utbetaling av overkurs til aksjonærene.

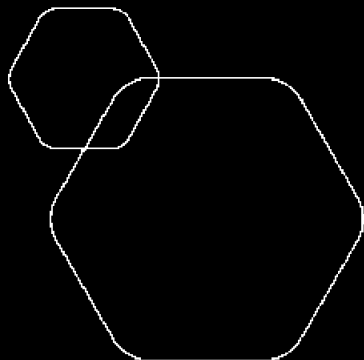
Bokføring av egenkapital i Kvitsand Eiendom AS

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Utbytte	Udekket tap	SUM EGENKAPITAL
Stiftelse 6.7.2011	100 000	1 800 000				1 900 000
Resultat 2011					-1 111	-1 111
EGENKAPITAL PR 31.12.2011	100 000	1 800 000	0		-1 111	1 898 889
Resultat 2012			674 538		1 111	675 649
EGENKAPITAL PR 31.12.2012	100 000	1 800 000	674 538		0	2 574 538
Resultat 2013		-1 472 447	-674 538			-2 146 985 FEIL
EGENKAPITAL PR 31.12.2013	100 000	327 553	0		0	427 553
Resultat 2014		-18 319				-18 319 FEIL
EGENKAPITAL PR 31.12.2014	100 000	309 234	0		0	409 234
Resultat 2015		-309 234			-111 150	-420 384 FEIL
EGENKAPITAL PR 31.12.2015	100 000	0	0		-111 150	-11 150
Feilføringene de tre årene korrigeres i årsregnskapet for 2022 og 2023:						
EGENKAPITAL PR 31.12.2021	100 000		3 805 833			3 905 833
Resultat 2022			-1 878 918			-1 878 918
Korrigert egenkapital		1 800 000	-1 800 000			
Kapitalnedsettelse - tilbakebetaling overkurs		-1 800 000				-1 800 000
EGENKAPITAL PR 31.12.2022	100 000	0	126 915	0	0	226 915
Resultat 2023			-1 835 024	1 800 000		-35 024
Tilbakeført utbytte			1 800 000	-1 800 000		0
EGENKAPITAL PR 31.12.2023	100 000	0	91 891	0	0	191 891

Aksjonærregisteroppgaven for 2022 endres.
Ulovlig lån reduseres med kr 1.800.000 til kr 237.285,35.
Overkurs reduseres til null.

13.3.2025

Roger Granum – ECIT Lillehammer AS



Årsregnskap 2023

Kvitsand Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 997 154 827



RESULTATREGNSKAP

KVITSAND EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		34 702	31 342
Sum driftskostnader		34 702	31 342
Driftsresultat		-34 702	-31 342
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1	3
Annen finansinntekt		0	120 000
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	1 967 466
Annen rentekostnad		9	2
Annen finanskostnad		314	111
Resultat av finansposter		-322	-1 847 576
Resultat før skattekostnad		-35 024	-1 878 918
Resultat		-35 024	-1 878 918
Årsresultat	2	-35 024	-1 878 918
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		35 024	1 878 918
Sum overføringer		-35 024	-1 878 918



BALANSE

KVITSAND EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		192 401	237 285
Sum fordringer		192 401	237 285
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-510	695
Sum omløpsmidler		191 891	237 981
Sum eiendeler		191 891	237 981
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		91 891	126 915
Sum opptjent egenkapital		91 891	126 915
Sum egenkapital	2	191 891	226 915
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	11 066
Sum kortsiktig gjeld		0	11 066
Sum gjeld		0	11 066
Sum egenkapital og gjeld		191 891	237 981

07.05.2024
Styret i Kvitsand Eiendom AS

Ole Berg
styreleder/daglig leder

Mari Berg
styremedlem

Erle Eline Berg
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 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 Lønnskostnader

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

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	126 915	226 915
Årets resultat				-35 024	-35 024
Pr 31.12.2023	100 000	0	0	91 891	191 891

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KVITSAND EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ole Berg	100	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Ole Berg	styreleder/daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100