



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 330 934
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KISVE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjelvikvegen 71
7670 INDERØY

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: Kisve Holding AS
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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 600	
Annen driftsinntekt		1 598 500	877 500
Sum inntekter		1 606 100	877 500
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	815 700	419 807
Annen driftskostnad	2	418 849	229 571
Sum kostnader		1 234 549	649 378
Driftsresultat		371 551	228 122
Annen rentekostnad		538 225	513 696
Sum finanskostnader		538 225	513 696
Netto finans		-538 225	-513 696
Ordinært resultat før skattekostnad		-166 674	-285 574
Skattekostnad på resultat	3	-36 668	-62 826
Ordinært resultat etter skattekostnad		-130 006	-222 748
Årsresultat	4	-130 006	-222 748
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-130 006	-222 748
Totalresultat		-130 006	-222 748
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-130 006	-222 748
Sum overføringer og disponeringer		-130 006	-222 748



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	-155 788	-155 786
Sum immaterielle eiendeler		-155 788	-155 786
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	11 284 953	11 499 628
Maskiner og anlegg	1	964 618	1 087 718
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	12 249 571	12 587 346
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		12 093 783	12 431 560
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	53 300	281 250
Andre kortsiktige fordringer	5	18 051	46 274
Konsernfordringer		1 469 714	1 247 409
Sum fordringer		1 541 065	1 574 932
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		111 045	38 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 045	38 438
Sum omløpsmidler		1 652 110	1 613 371
SUM EIENDELER		13 745 893	14 044 930

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		728 832	598 822
Sum innskutt egenkapital		758 832	628 822
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	519 648	649 653
Sum opptjent egenkapital		519 648	649 653
Sum egenkapital	4	1 278 480	1 278 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 657 269	9 207 416
Langsiktig konserngjeld	5	1 940 085	1 596 575
Ansvarlig lånekapital		1 266 767	1 358 112
Øvrig langsiktig gjeld		500 000	500 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 364 121	12 662 103
Sum langsiktig gjeld		12 364 121	12 662 103
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	33 403	57 222
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		60 268	
Annen kortsiktig gjeld	5	9 621	47 130
Sum kortsiktig gjeld		103 292	104 352
Sum gjeld		12 467 413	12 766 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 745 893	14 044 930



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 597309

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 330 934
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KISVE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjelvikvegen 71
7670 INDERØY

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: Kisve Holding AS
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: 926 330 934
KISVE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 600	
Annen driftsinntekt		1 598 500	877 500
Sum inntekter		1 606 100	877 500
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	815 700	419 807
Annen driftskostnad	2	418 849	229 571
Sum kostnader		1 234 549	649 378
Driftsresultat		371 551	228 122
Annen rentekostnad		538 225	513 696
Sum finanskostnader		538 225	513 696
Netto finans		-538 225	-513 696
Ordinært resultat før skattekostnad		-166 674	-285 574
Skattekostnad på resultat	3	-36 668	-62 826
Ordinært resultat etter skattekostnad		-130 006	-222 748
Årsresultat	4	-130 006	-222 748
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-130 006	-222 748
Totalresultat		-130 006	-222 748
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-130 006	-222 748
Sum overføringer og disponeringer		-130 006	-222 748



Organisasjonsnr: 926 330 934
KISVE EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	-155 788	-155 786
Sum immaterielle eiendeler		-155 788	-155 786

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1	11 284 953	11 499 628
--------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg	1	964 618	1 087 718
--------------------	---	---------	-----------

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	1		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	1	12 249 571	12 587 346
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

Andre langsiktige

fordringer	5		
------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		12 093 783	12 431 560
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	53 300	281 250
-----------------	---	--------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	5	18 051	46 274
------------	---	--------	--------

Konsernfordringer		1 469 714	1 247 409
-------------------	--	-----------	-----------

Sum fordringer		1 541 065	1 574 932
-----------------------	--	------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		111 045	38 438
----	--	---------	--------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		111 045	38 438
------------------------------	--	----------------	---------------

Sum omløpsmidler		1 652 110	1 613 371
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		13 745 893	14 044 930
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--



Annen innskutt egenkapital		728 832	598 822
Sum innskutt egenkapital		758 832	628 822
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	519 648	649 653
Sum opptjent egenkapital		519 648	649 653
Sum egenkapital	4	1 278 480	1 278 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		8 657 269	9 207 416
Langsiktig konserngjeld	5	1 940 085	1 596 575
Ansvarlig lånekapital		1 266 767	1 358 112
Øvrig langsiktig gjeld		500 000	500 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 364 121	12 662 103
Sum langsiktig gjeld		12 364 121	12 662 103
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	33 403	57 222
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		60 268	
Annen kortsiktig gjeld	5	9 621	47 130
Sum kortsiktig gjeld		103 292	104 352
Sum gjeld		12 467 413	12 766 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 745 893	14 044 930



Organisasjonsnr: 926 330 934
KISVE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

Kisve Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 330 934



RESULTATREGNSKAP

KISVE EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		7 600	0
Annen driftsinntekt		1 598 500	877 500
Sum driftsinntekter		1 606 100	877 500
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	815 700	419 807
Annen driftskostnad	2	418 849	229 571
Sum driftskostnader		1 234 549	649 378
Driftsresultat		371 551	228 122
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		538 225	513 696
Resultat av finansposter		-538 225	-513 696
Resultat før skattekostnad		-166 674	-285 574
Skattekostnad på resultat	3	-36 668	-62 826
Årsresultat	4	-130 006	-222 748
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-130 006	-222 748
Sum overføringer		-130 006	-222 748



BALANSE

KISVE EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	-155 788	-155 786
Sum immaterielle eiendeler		-155 788	-155 786
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	11 284 953	11 499 628
Maskiner og anlegg	1	964 618	1 087 718
Sum varige driftsmidler	1	12 249 571	12 587 346
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		12 093 783	12 431 560
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	53 300	281 250
Andre kortsiktige fordringer	5	18 051	46 274
Konsernfordringer		1 469 714	1 247 409
Sum fordringer		1 541 065	1 574 932
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		111 045	38 438
Sum omløpsmidler		1 652 110	1 613 371
Sum eiendeler		13 745 893	14 044 930



BALANSE

KISVE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		728 832	598 822
Sum innskutt egenkapital		758 832	628 822
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	519 648	649 653
Sum opptjent egenkapital		519 648	649 653
Sum egenkapital	4	1 278 480	1 278 475
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån		1 266 767	1 358 112
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 657 269	9 207 416
Langsiktig konserngjeld	5	1 940 085	1 596 575
Øvrig langsiktig gjeld		500 000	500 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 364 121	12 662 103
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	33 403	57 222
Skyldig offentlige avgifter		60 268	0
Annen kortsiktig gjeld	5	9 621	47 130
Sum kortsiktig gjeld		103 292	104 352
Sum gjeld		12 467 413	12 766 455
Sum egenkapital og gjeld		13 745 893	14 044 930

Inderøy
Styret i Kisve Eiendom AS

Svein Berfjord
styreleder/daglig leder

Kirsti Farbu
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.

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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	11 796 328	1 231 067	13 027 395
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	477 925		477 925
= Anskaffelseskost 31.12.23	12 274 253	1 231 067	13 505 320
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	989 300	266 449	1 255 749
= Bokført verdi 31.12.23	11 284 953	964 618	12 249 571
Årets ordinære avskrivninger	692 600	123 100	815 700
Økonomisk levetid	10-30 år	10 år	

Note 2 Lønnskostnader

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



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-36 668	-62 826
Skattekostnad ordinært resultat	-36 668	-62 826
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-166 674	-285 574
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-16 803	-482 148
Mottatt konsernbidrag	166 680	767 721
Skattepliktig inntekt	-16 796	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-36 670	-168 899
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	36 670	168 899
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	724 921	708 118	-16 803
Sum	724 921	708 118	-16 803
Akkumulert fremførbart underskudd	-16 796	0	16 796
Grunnlag for utsatt skatt	708 124	708 118	-6
Utsatt skatt (22 %)	155 787	155 786	-1

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	598 822	649 653	1 278 475
Årets resultat				-130 006	-130 006
Konsernbidrag mottatt			130 010		130 010
Pr 31.12.2023	30 000	0	728 832	519 648	1 278 480

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	1 303 033	0
Sum	0	0	1 303 033	0



	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	2 060 085	0
Tilknyttet selskap	0	0	500 000	0
Sum	0	0	2 560 085	0

Selskapet har mellomværende poster til søsterselskap Inderøy Brenneri AS og Berg Gård AS, samt morselskap Kisve Holding AS.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KISVE EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kisve Holding AS	30	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Driften av Kisve Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.