



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 675 362  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVITBERG INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Jon Magnus Kvitberg  
Taranrødveien 120  
3171 SEM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Anne-Tone Kvitberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

### 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, 09.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		24 936	30 768
Sum kostnader		24 936	30 768
<b>Driftsresultat</b>		<b>-24 936</b>	<b>-30 768</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		494 750	148 795
Sum finansinntekter		494 750	148 795
Annen rentekostnad		485 939	187 163
Sum finanskostnader		485 939	187 163
<b>Netto finans</b>		<b>8 811</b>	<b>-38 368</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 124</b>	<b>-69 136</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 124</b>	<b>-69 136</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-16 124	-69 136
Sum overføringer og disponeringer		-16 124	-69 136



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	430 000	430 000
Lån til foretak i samme konsern		5 695 073	5 920 585
Investeringer i tilknyttet selskap	1	10 000	10 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 165 073	6 390 585
Sum anleggsmidler		6 165 073	6 390 585
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 913	3 884
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 913	3 884
Sum omløpsmidler		36 913	3 884
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 201 986</b>	<b>6 394 469</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		131 040	114 915
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-131 040</b>	<b>-114 915</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-101 040</b>	<b>-84 915</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 720 000	5 920 000
Langsiktig konserngjeld		410 000	410 000
Øvrig langsiktig gjeld		140 000	119 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 270 000</b>	<b>6 449 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 270 000</b>	<b>6 449 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 659	2 017
Annen kortsiktig gjeld		28 367	28 367
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 026</b>	<b>30 384</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 303 026</b>	<b>6 479 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 201 986</b>	<b>6 394 469</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 356241

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 675 362  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVITBERG INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Jon Magnus Kvitberg  
Taranrødveien 120  
3171 SEM

#### Regnskapsår

Årsregnskaps periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Mørselskap 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: Anne-Tone Kvitberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 10.04.2025



Organisasjonsnr: 926 675 362  
KVITBERG INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		24 936	30 768
Sum kostnader		24 936	30 768
<b>Driftsresultat</b>		-24 936	-30 768
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		494 750	148 795
Sum finansinntekter		494 750	148 795
Annen rentekostnad		485 939	187 163
Sum finanskostnader		485 939	187 163
<b>Netto finans</b>		8 811	-38 368
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-16 124	-69 136
<b>Årsresultat</b>		-16 124	-69 136
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-16 124	-69 136
Sum overføringer og disponeringer		-16 124	-69 136



Organisasjonsnr: 926 675 362  
KVITBERG INVEST AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 1		430 000	430 000
Lån til foretak i samme konsern		5 695 073	5 920 585
Investeringer i tilknyttet selskap	1	10 000	10 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 165 073	6 390 585
Sum anleggsmidler		6 165 073	6 390 585
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 913	3 884
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 913	3 884
Sum omløpsmidler		36 913	3 884
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 201 986</b>	<b>6 394 469</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		30 000	30 000
Aksjekapital			



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	131 040	114 915
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-131 040</b>	<b>-114 915</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-101 040</b>	<b>-84 915</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 720 000	5 920 000
Langsiktig konserngjeld	410 000	410 000
Øvrig langsiktig gjeld	140 000	119 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 270 000</b>	<b>6 449 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 270 000</b>	<b>6 449 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	4 659	2 017
Annen kortsiktig gjeld	28 367	28 367
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>33 026</b>	<b>30 384</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 303 026</b>	<b>6 479 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 201 986</b>	<b>6 394 469</b>



Organisasjonsnr: 926 675 362  
KVITBERG INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Selskapet har datterselskapene Edel Bolig AS, K-Tec AS, Lux Eiendom AS, Rovetunet AS og E18 Rom AS som er 100% eid. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da konsernet samlet sett faller under grensene for små foretak. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Datterselskap/tilknyttet selskap Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Skatter 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 utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort. Mer om egenkapital Selskapets egenkapital er tapt, men det antas at det er betydelige merverdier i selskapets aksjer som ikke reflekteres i regnskapet. Den negative egenkapitalen er dekket opp med innlån fra aksjonær. Ledelsen har god tro på at det er grunnlag for fortsatt drift av selskapet.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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





Årsregnskap for  
**KVITBERG INVEST AS**

926675362

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



KVITBERG INVEST AS  
926 675 362

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		24 936	30 768
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>24 936</b>	<b>30 768</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-24 936</b>	<b>-30 768</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		494 750	148 795
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>494 750</b>	<b>148 795</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		485 939	187 163
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>485 939</b>	<b>187 163</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 811</b>	<b>-38 368</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 124</b>	<b>-69 136</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-16 124	-69 136
<b>Sum overføringer</b>		<b>-16 124</b>	<b>-69 136</b>



KVITBERG INVEST AS  
926 675 362

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	430 000	430 000
Lån til foretak i samme konsern		5 695 073	5 920 585
Investeringer i tilknyttet selskap	1	10 000	10 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		30 000	30 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 165 073</b>	<b>6 390 585</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 165 073</b>	<b>6 390 585</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 913	3 884
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>36 913</b>	<b>3 884</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 913</b>	<b>3 884</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 201 986</b>	<b>6 394 469</b>




KVITBERG INVEST AS  
926 675 362

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		131 040	114 915
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-131 040</b>	<b>-114 915</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-101 040</b>	<b>-84 915</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 720 000	5 920 000
Langsiktig konserngjeld		410 000	410 000
Øvrig langsiktig gjeld		140 000	119 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 270 000</b>	<b>6 449 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 659	2 017
Annen kortsiktig gjeld		28 367	28 367
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 026</b>	<b>30 384</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 303 026</b>	<b>6 479 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 201 986</b>	<b>6 394 469</b>

Tønsberg, 28.02.2025

  
Jon Magnus Kvitberg  
styrets leder / daglig leder

  
Anne-Tone Johansen Kvitberg  
styremedlem



KVITBERG INVEST AS  
926 675 362

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Selskapet har datterselskapene Edel Bolig AS, K-Tec AS, Lux Eiendom AS, Rovetunet AS og E18 Rom AS som er 100% eid. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da konsernet samlet sett faller under grensene for små foretak.

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

#### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Skatter*

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 utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### *Mer om egenkapital*

Selskapets egenkapital er tapt, men det antas at det er betydelige merverdier i selskapets aksjer som ikke reflekteres i regnskapet. Den negative egenkapitalen er dekket opp med innlån fra aksjonær. Ledelsen har god tro på at det er grunnlag for fortsatt drift av selskapet.

### Antall årsverk

Det er ingen ansatte i selskapet.



KVITBERG INVEST AS  
926 675 362

**Note 1 - Datterselskap og tilknyttet selskap**

<b>Selskap</b>	<b>Kontor</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>
Edel Bolig AS	Sem	100 %	400 000
K-Tec AS	Sem	100 %	0
Lux Eiendom AS	Sem	100 %	30 000
Rovetunet AS	Holmestrand	100 %	0
E18 Rom AS	Sem	100 %	0
Melsomvik AS	Sandefjord	33 %	10 000
<b>Sum</b>			<b>440 000</b>



Til generalforsamlingen i KVITBERG INVEST AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KVITBERG INVEST AS som viser et underskudd på 16 124. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene 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 og daglig leder (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 avvirket.

### 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-ene, 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](http://www.esrevisjon.no)  
[post@esrevisjon.no](mailto:post@esrevisjon.no)

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

Telefon: 970 68500



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

Harstad, 18. mars 2025

**ES Revisjon AS**

Egil Stene

Statsautorisert revisor



Årsregnskap for  
**KVITBERG INVEST AS**

926675362

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



KVITBERG INVEST AS  
926 675 362

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		24 936	30 768
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>24 936</b>	<b>30 768</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-24 936</b>	<b>-30 768</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		494 750	148 795
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>494 750</b>	<b>148 795</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		485 939	187 163
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>485 939</b>	<b>187 163</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 811</b>	<b>-38 368</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 124</b>	<b>-69 136</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-16 124	-69 136
<b>Sum overføringer</b>		<b>-16 124</b>	<b>-69 136</b>



KVITBERG INVEST AS  
926 675 362

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	430 000	430 000
Lån til foretak i samme konsern		5 695 073	5 920 585
Investeringer i tilknyttet selskap	1	10 000	10 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		30 000	30 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 165 073</b>	<b>6 390 585</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 165 073</b>	<b>6 390 585</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 913	3 884
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>36 913</b>	<b>3 884</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 913</b>	<b>3 884</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 201 986</b>	<b>6 394 469</b>



KVITBERG INVEST AS  
926 675 362

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		131 040	114 915
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-131 040</b>	<b>-114 915</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-101 040</b>	<b>-84 915</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 720 000	5 920 000
Langsiktig konserngjeld		410 000	410 000
Øvrig langsiktig gjeld		140 000	119 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 270 000</b>	<b>6 449 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 659	2 017
Annen kortsiktig gjeld		28 367	28 367
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 026</b>	<b>30 384</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 303 026</b>	<b>6 479 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 201 986</b>	<b>6 394 469</b>

Tønsberg, 28.02.2025

Jon Magnus Kvitberg  
styrets leder / daglig leder

Anne-Tone Johansen Kvitberg  
styremedlem



KVITBERG INVEST AS  
926 675 362

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Selskapet har datterselskapene Edel Bolig AS, K-Tec AS, Lux Eiendom AS, Rovetunet AS og E18 Rom AS som er 100% eid. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da konsernet samlet sett faller under grensene for små foretak.

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

#### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Skatter*

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 utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### *Mer om egenkapital*

Selskapets egenkapital er tapt, men det antas at det er betydelige merverdier i selskapets aksjer som ikke reflekteres i regnskapet. Den negative egenkapitalen er dekket opp med innlån fra aksjonær. Ledelsen har god tro på at det er grunnlag for fortsatt drift av selskapet.

### Antall årsverk

Det er ingen ansatte i selskapet.



KVITBERG INVEST AS  
926 675 362

**Note 1 - Datterselskap og tilknyttet selskap**

<b>Selskap</b>	<b>Kontor</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>
Edel Bolig AS	Sem	100 %	400 000
K-Tec AS	Sem	100 %	0
Lux Eiendom AS	Sem	100 %	30 000
Rovetunet AS	Holmestrand	100 %	0
E18 Rom AS	Sem	100 %	0
Melsomvik AS	Sandefjord	33 %	10 000
<b>Sum</b>			<b>440 000</b>