



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 657 254
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVINTETT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storevarveien 204
3159 MELSOMVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ernst Gregor Getz Hiis
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		301 400	297 600
Sum inntekter		301 400	297 600
Kostnader			
Annen driftskostnad		77 439	46 674
Sum kostnader		77 439	46 674
Driftsresultat		223 961	250 926
Annen rentekostnad		150 067	123 104
Sum finanskostnader		150 067	123 104
Netto finans		-150 067	-123 104
Ordinært resultat før skattekostnad		73 894	127 822
Skattekostnad på ordinært resultat	1	16 263	28 121
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 631	99 701
Årsresultat		57 631	99 701
Årsresultat etter minoritetsinteresser		57 631	99 701
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		57 631	99 701
Sum overføringer og disponeringer		57 631	99 701



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 356 495	4 356 495
Sum varige driftsmidler		4 356 495	4 356 495
Sum anleggsmidler		4 356 495	4 356 495
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 499	47 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 499	47 226
Sum omløpsmidler		21 499	47 226
SUM EIENDELER		4 377 994	4 403 722
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	3	-9 945	-9 945
Sum innskutt egenkapital		40 055	40 055
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	221 543	163 912
Sum opptjent egenkapital		221 543	163 912
Sum egenkapital		261 598	203 967



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4	4 080 734	4 163 684
Sum annen langsiktig gjeld		4 080 734	4 163 684
Sum langsiktig gjeld		4 080 734	4 163 684
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		16 263	28 121
Annen kortsiktig gjeld		19 400	7 950
Sum kortsiktig gjeld		35 663	36 071
Sum gjeld		4 116 397	4 199 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 377 994	4 403 722



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 428336

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 657 254
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVINTETT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storevarveien 204
3159 MELSOMVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ernst Gregor Getz Hiis
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.05.2023

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: 922 657 254
KVINTETT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		301 400	297 600
Sum inntekter		301 400	297 600
Kostnader			
Annen driftskostnad		77 439	46 674
Sum kostnader		77 439	46 674
Driftsresultat		223 961	250 926
Annen rentekostnad		150 067	123 104
Sum finanskostnader		150 067	123 104
Netto finans		-150 067	-123 104
Ordinært resultat før skattekostnad		73 894	127 822
Skattekostnad på ordinært resultat	1	16 263	28 121
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 631	99 701
Årsresultat		57 631	99 701
Årsresultat etter minoritetsinteresser		57 631	99 701
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		57 631	99 701
Sum overføringer og disponeringer		57 631	99 701



Organisasjonsnr: 922 657 254
KVINTETT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 356 495	4 356 495
Sum varige driftsmidler		4 356 495	4 356 495
Sum anleggsmidler		4 356 495	4 356 495
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		21 499	47 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 499	47 226
Sum omløpsmidler		21 499	47 226
SUM EIENDELER		4 377 994	4 403 722
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	3	-9 945	-9 945
Sum innskutt egenkapital		40 055	40 055
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	221 543	163 912
Sum opptjent egenkapital		221 543	163 912
Sum egenkapital		261 598	203 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4	4 080 734	4 163 684
Sum annen langsiktig gjeld		4 080 734	4 163 684
Sum langsiktig gjeld		4 080 734	4 163 684



Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	16 263	28 121
Annen kortsiktig gjeld	19 400	7 950
Sum kortsiktig gjeld	35 663	36 071
Sum gjeld	4 116 397	4 199 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 377 994	4 403 722



Organisasjonsnr: 922 657 254
KVINTETT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------	--------------

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Kvintett Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Noter for Kvintett Eiendom AS

Organisasjonsnr. 922657254



Kvintett Eiendom AS

Noter 2022

Resultat før skattekostnader	73 894
+ Permanente og andre forskjeller	29
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	73 923

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	16 263
= Sum betalbar skatt	16 263
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	16 263
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	16 263
= Betalbar skatt i balansen	16 263

Det eksisterer ingen midlertidige forskjeller pr. 31.12.2022.

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Bolig for utleie

Anskaffelseskost pr. 1/1	4 356 495
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	4 356 495
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	4 356 495
Prosentats for ord.avskr	0

Selskapet leier ut to enheter på henholdsvis 140 m2 og 60 m2.



Kvintett Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Selskapskapital

Selskapet har 500 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 50 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Innlån
EGGH AS v. Ernst Gregor Getz Hiis	125	237 500
EB.SPIN AS v. Kim Haugerød Endsjø	125	237 500
SB NOR AS v. Bjørn Vegard Norvang	125	237 500
Fetja Invest AS v. Lars Georg Gjertsen	125	237 500
Sum	500	950 000

Lån fra aksjonærer er ikke renteberegnet i 2022.

Årets endring i egenkapital:

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	50 000	-9 945	163 912	203 967
+Fra årets resultat		0	57 631	57 631
=Pr 31.12.	50 000	-9 945	221 543	261 598

Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 2 743 258 og pr 31.12. i fjor kr 2 769 890.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	3 130 734	3 213 684
Pantsatte eiendeler:		
Bolig for utleie	4 356 495	4 356 495
Sum pantsatte eiendeler	4 356 495	4 356 495



Kvintett Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		301 400	297 600
Sum driftsinntekter		301 400	297 600
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		77 439	46 674
Sum driftskostnader		77 439	46 674
DRIFTSRESULTAT		223 961	250 926
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		150 067	123 104
Sum finanskostnader		150 067	123 104
NETTO FINANSPOSTER		(150 067)	(123 104)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		73 894	127 822
Skattekostnad på ordinært resultat	1	16 263	28 121
ORDINÆRT RESULTAT		57 631	99 701
ÅRSRESULTAT		57 631	99 701
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		57 631	99 701
SUM OVERF. OG DISP.		57 631	99 701



Kvintett Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 356 495	4 356 495
Sum varige driftsmidler		4 356 495	4 356 495
SUM ANLEGGSMIDLER		4 356 495	4 356 495
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 499	47 226
SUM OMLØPSMIDLER		21 499	47 226
SUM EIENDELER		4 377 994	4 403 722
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	3	(9 945)	(9 945)
Sum innskutt egenkapital		40 055	40 055
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	221 543	163 912
Sum opptjent egenkapital		221 543	163 912
SUM EGENKAPITAL		261 598	203 967
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4	4 080 734	4 163 684
Sum annen langsiktig gjeld		4 080 734	4 163 684
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 080 734	4 163 684
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt		16 263	28 121
Annen kortsiktig gjeld		19 400	7 950
SUM KORTSIKTIG GJELD		35 663	36 071
SUM GJELD		4 116 397	4 199 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 377 994	4 403 722

Sandefjord, 6. mars 2023.

Ernst Gregor Getz Hiis
Styrets leder

Bjørn Vegar Norvang
Styremedlem

Lars Georg Gjertsen
Styremedlem

Kim Haugerød Endsjø
Styremedlem

Årsregnskap for Kvintett Eiendom AS

Organisasjonsnr. 922657254



Kvintett Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------



**Årsregnskap 2022
for
Kvintett Eiendom AS**

Foretaksnr. 922657254