



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 323 479  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVISLABAKKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12  
7500 STJØRDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Boligbyggelaget Tobb  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

### 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, 29.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		17 130 833	7 952 968
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 130 833</b>	<b>7 952 968</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			-49 153 806
Varekostnad	1	16 189 249	55 638 884
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		79 765	4 860
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 269 014</b>	<b>6 489 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>861 819</b>	<b>1 463 030</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50	322
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50</b>	<b>322</b>
Annen rentekostnad			1 654
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1 654</b>
<b>Netto finans</b>		<b>50</b>	<b>-1 332</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>861 869</b>	<b>1 461 699</b>
Skattekostnad på resultat	4	189 611	291 302
<b>Årsresultat</b>	5	<b>672 258</b>	<b>1 170 397</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>672 258</b>	<b>1 170 396</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>672 258</b>	<b>1 170 396</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			137 602



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital		672 258	1 032 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>672 258</b>	<b>1 170 397</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 820 000	
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>8 820 000</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 820 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>1</b>	<b>44 192 527</b>	<b>49 153 806</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	236 290	198 436
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>236 290</b>	<b>198 436</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		191 290	276 313
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>191 290</b>	<b>276 313</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 620 108</b>	<b>49 628 555</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 440 108</b>	<b>49 628 555</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 705 053	1 032 795
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 705 053</b>	<b>1 032 795</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 735 053</b>	<b>1 062 795</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	480 913	291 302
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>480 913</b>	<b>291 302</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8	31 560 574	
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	11 000 000	13 000 000
Langsiktig konserngjeld	6, 8	3 272 485	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	8	<b>45 833 059</b>	<b>13 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 313 972</b>	<b>13 291 302</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			32 626 222
Leverandørgjeld	6	932 084	11 323
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld			2 556 338
Annen kortsiktig gjeld	6	4 458 999	80 576
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>5 391 083</b>	<b>35 274 458</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 705 055</b>	<b>48 565 760</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 440 108</b>	<b>49 628 555</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 412821

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 323 479  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVISLABAKKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12  
7500 STJØRDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Boligbyggelaget Tobb  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

#### 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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 914 323 479  
KVISLABAKKEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		17 130 833	7 952 968
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 130 833</b>	<b>7 952 968</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			-49 153 806
Varekostnad	1	16 189 249	55 638 884
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	79 765	4 860
Annen driftskostnad			
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 269 014</b>	<b>6 489 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>861 819</b>	<b>1 463 030</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50	322
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50</b>	<b>322</b>
Annen rentekostnad			1 654
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1 654</b>
<b>Netto finans</b>		<b>50</b>	<b>-1 332</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>861 869</b>	<b>1 461 699</b>
Skattekostnad på resultat	4	189 611	291 302
<b>Årsresultat</b>	5	<b>672 258</b>	<b>1 170 397</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>672 258</b>	<b>1 170 396</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>672 258</b>	<b>1 170 396</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			137 602
Avsatt til annen egenkapital		672 258	1 032 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>672 258</b>	<b>1 170 397</b>



Organisasjonsnr: 914 323 479  
KVISLABAKKEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 820 000	
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>8 820 000</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 820 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>1</b>	<b>44 192 527</b>	<b>49 153 806</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	236 290	198 436
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>236 290</b>	<b>198 436</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		191 290	276 313
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>191 290</b>	<b>276 313</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 620 108</b>	<b>49 628 555</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 440 108</b>	<b>49 628 555</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000



Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 705 053	1 032 795
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 705 053</b>	<b>1 032 795</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 735 053</b>	<b>1 062 795</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	480 913	291 302
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>480 913</b>	<b>291 302</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8	31 560 574	
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	11 000 000	13 000 000
Langsiktig konserngjeld	6, 8	3 272 485	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>45 833 059</b>	<b>13 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 313 972</b>	<b>13 291 302</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			32 626 222
Leverandørgjeld	6	932 084	11 323
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld			2 556 338
Annen kortsiktig gjeld	6	4 458 999	80 576
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>5 391 083</b>	<b>35 274 458</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 705 055</b>	<b>48 565 760</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 440 108</b>	<b>49 628 555</b>



Organisasjonsnr: 914 323 479  
KVISLABAKKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

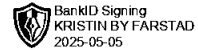
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



E.K. REVISJON



Til generalforsamlingen i Kvislabakken Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvislabakken Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 672 258. 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 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 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.

E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Org. nr.: 990 455 376 MVA  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening



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

Trondheim, 29.04.2025


**E.K. Revisjon AS**


Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 BankID Signing  
Tormod Salberg  
2025-04-22

 BankID Signing  
Jan Mauseth  
2025-04-22

 BankID Signing  
Jonar Skov Jensen  
2025-04-22

 BankID Signing  
Torbjørn Sotberg  
2025-04-28

# Årsregnskap 2024

## Kvislabakken Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 914 323 479**



### Resultatregnskap

Kvislabakken Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		17 130 833	7 952 968
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>17 130 833</b>	<b>7 952 968</b>
Varekostnad	1	16 189 249	55 638 884
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		0	-49 153 806
Annen driftskostnad		79 765	4 860
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 269 014</b>	<b>6 489 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>861 819</b>	<b>1 463 030</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	322
Annen renteinntekt		50	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	1 654
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>50</b>	<b>-1 332</b>
Resultat før skattekostnad		861 869	1 461 699
Skattekostnad på resultat	4	189 611	291 302
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>672 258</b>	<b>1 170 397</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	137 602
Avsatt til annen egenkapital		672 258	1 032 795
<b>Sum overføringer</b>		<b>672 258</b>	<b>1 170 397</b>



## Kvislabakken Eiendom AS

Balanse pr 31.12.

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 820 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>8 820 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 820 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1	44 192 527	49 153 806
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	236 290	198 436
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>236 290</b>	<b>198 436</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		191 290	276 313
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 620 108</b>	<b>49 628 555</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>53 440 108</b>	<b>49 628 555</b>



### Kvislabakken Eiendom AS

Balanse pr 31.12.

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 705 053	1 032 795
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 705 053</b>	<b>1 032 795</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 735 053</b>	<b>1 062 795</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	480 913	291 302
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8	31 560 574	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	11 000 000	13 000 000
Langsiktig konserngjeld	6, 8	3 272 485	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>45 833 059</b>	<b>13 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	32 626 222
Leverandørgjeld	6	932 084	11 323
Konserngjeld		0	2 556 338
Annen kortsiktig gjeld	6	4 458 999	80 576
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>5 391 083</b>	<b>35 274 458</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 705 055</b>	<b>48 565 760</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>53 440 108</b>	<b>49 628 555</b>



**Kvislabakken Eiendom AS**

Balanse pr 31.12.

Trondheim, 22.04.2025  
Styret i Kvislabakken Eiendom AS

---

Jan Mauseth  
styreleder

---

Torbjørn Sotberg  
styremedlem

---

Jomar Skov Jenssen  
styremedlem

---

Tormod Salberg  
styremedlem/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Prosjekter vurderes basert på fullføringsgrad (løpende avregning)

### 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.

### Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiafsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

## Note 1 Varer

Varelager	2024	2023
Lager av varer under tilvirkning	28 697 527	49 153 806
Lager av ferdigstilte boliger	15 495 000	0
<b>Sum varelager</b>	<b>44 192 527</b>	<b>49 153 806</b>

Varelageret består av boliger under oppføring og ferdigstilte, usolgte boliger. Lagret er vurdert til anskaffelseskost.



### Note 2 Lønnskostnader

Kvislabakken Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 10.625 og gjelder i sin helhet revisjon

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	8 820 000	8 820 000
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>8 820 000</b>	<b>8 820 000</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>8 820 000</b>	<b>8 820 000</b>

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	189 611	291 302
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>189 611</b>	<b>291 302</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	861 869	1 461 699
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	220 843	-959 268
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 082 712	-502 431
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	5 297 228	4 918 071	-379 157
Avsetninger mv	-600 000	0	600 000
<b>Sum</b>	<b>4 697 228</b>	<b>4 918 071</b>	<b>220 843</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 511 260	-3 593 972	-1 082 712
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 185 968</b>	<b>1 324 099</b>	<b>-861 869</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>480 913</b>	<b>291 302</b>	<b>-189 611</b>



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	0	1 032 795	1 062 795
Årets resultat				672 258	672 258
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 705 053</b>	<b>1 735 053</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	3 272 485	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	2 556 338
<b>Sum</b>	<b>3 272 485</b>	<b>2 556 338</b>

## Note 7 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Kvislabakken Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TF Boligutvikling AS	100	100,0	100,0

## Note 8 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Konvertible lån	31 560 574	32 626 222
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 000 000	13 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	3 272 485	0
<b>Sum</b>	<b>45 833 059</b>	<b>45 626 222</b>

### Opplysninger om konvertible lån, obligasjonslån og lån fra kredittinstitusjoner

Valuta	Gj. snitt rente	Løpetid	Forfall	Lånebeløp i valuta	Lånebeløp i NOK
--------	-----------------	---------	---------	--------------------	-----------------