



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 335 315
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVENILDSTRØA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Idrettsveien 18
7072 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Håvard Løkken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 20.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 976 941	1 832 547
Sum inntekter		1 976 941	1 832 547
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	716 652	708 189
Annen driftskostnad		411 022	294 644
Sum kostnader		1 127 674	1 002 833
Driftsresultat		849 267	829 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 188	4 321
Sum finansinntekter		19 188	4 321
Rentekostnad til foretak i samme konsern		590 847	567 761
Annen rentekostnad		475 697	648 971
Sum finanskostnader		1 066 544	1 216 732
Netto finans		-1 047 356	-1 212 411
Resultat før skattekostnad		-198 089	-382 697
Skattekostnad	2, 3	-43 579	-84 193
Årsresultat		-154 509	-298 504
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		39 600	220 114
Annen egenkapital		-114 909	-78 390



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	23 901 999	24 618 651
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		23 901 999	24 618 651
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 901 999	24 618 651
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 943	174 930
Andre kortsiktige fordringer		11 945	15 069
Konsernfordringer	4	50 769	282 197
Sum fordringer		78 657	472 196
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		246 897	329 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		246 897	329 421
Sum omløpsmidler		325 554	801 617
SUM EIENDELER		24 227 553	25 420 269



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	360 154	475 063
Sum opptjent egenkapital		360 154	475 063
Sum egenkapital		1 360 154	1 475 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	101 582	133 992
Sum avsetninger for forpliktelser		101 582	133 992
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 264 158	8 948 332
Langsiktig konserngjeld	4	15 442 026	14 783 376
Sum annen langsiktig gjeld		22 706 184	23 731 708
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 430	33 415
Skyldige offentlige avgifter		34 203	46 090
Sum kortsiktig gjeld		59 633	79 505
Sum gjeld		22 867 399	23 945 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 227 553	25 420 269



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 335278

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 918 335 315
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVENILDSTRØA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Idrettsveien 18
7072 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Håvard Løkken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

Revisjon

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 19.03.2026



Organisasjonsnr: 918 335 315
KVENILDSTRØA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 976 941	1 832 547
Sum inntekter		1 976 941	1 832 547
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	716 652	708 189
Annen driftskostnad		411 022	294 644
Sum kostnader		1 127 674	1 002 833
Driftsresultat		849 267	829 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 188	4 321
Sum finansinntekter		19 188	4 321
Rentekostnad til foretak i samme konsern		590 847	567 761
Annen rentekostnad		475 697	648 971
Sum finanskostnader		1 066 544	1 216 732
Netto finans		-1 047 356	-1 212 411
Resultat før skattekostnad		-198 089	-382 697
Skattekostnad	2, 3	-43 579	-84 193
Årsresultat		-154 509	-298 504
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		39 600	220 114
Annen egenkapital		-114 909	-78 390



Organisasjonsnr: 918 335 315
KVENILDSTRØA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	23 901 999	24 618 651
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	1	0	0
Sum varige driftsmidler		23 901 999	24 618 651
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			
	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 901 999	24 618 651
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		15 943	174 930
Andre kortsiktige fordringer			
		11 945	15 069
Konsernfordringer			
	4	50 769	282 197
Sum fordringer		78 657	472 196
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		246 897	329 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		246 897	329 421
Sum omløpsmidler		325 554	801 617
SUM EIENDELER		24 227 553	25 420 269
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	360 154	475 063
Sum opptjent egenkapital		360 154	475 063
Sum egenkapital		1 360 154	1 475 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	101 582	133 992
Sum avsetninger for forpliktelse		101 582	133 992
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 264 158	8 948 332
Langsiktig konserngjeld	4	15 442 026	14 783 376
Sum annen langsiktig gjeld		22 706 184	23 731 708
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 430	33 415
Skyldige offentlige avgifter		34 203	46 090
Sum kortsiktig gjeld		59 633	79 505
Sum gjeld		22 867 399	23 945 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 227 553	25 420 269



Organisasjonsnr: 918 335 315
KVENILDSTRØA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til

nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til

anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig

avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved

verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med

unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på

etableringstidspunktet.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for

å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper.

Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved

vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til

i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving

av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs.

balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i

balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de

enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over

3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av

driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger

eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med

driftsmidlet.

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 skattemessig

underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og

skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan

reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på



nettogrunnlaget.
Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	28781414.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	28781414.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4879413.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	23902001.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	716652.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50769.00	282197.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15442026.00	14783376.00

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2714118.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
7264158.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
23901999.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



REVISJONSSELSKAPET
MAGNE VOLDEN AS
Statsautorisert revisor
Medlem av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i

Kvenildstrøa Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2025

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for **Kvenildstrøa Eiendom AS** som viser et underskudd på kr 154.509. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap 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 avviklet.

Adresse Lykkmarka 33B, 7081 Sjetnemarka E-post: magvold@volden-revisjon.no	Telefon / Mobil 92230506	Telefax ----	Foretaksregisteret / revisornr. No 972 410 020 MVA
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------	------------------------	--------------------------------------------------------------



REVISJONSSKAPET MAGNE VOLDEN AS

2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Trondheim, 06.03.2026

Revisjonsselskapet Magne Volden AS

Magne Volden
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for
KVENILDSTRØA EIENDOM AS

918335315

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



KVENILDSTRØA EIENDOM AS
918 335 315

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 976 941	1 832 547
Sum driftsinntekter		1 976 941	1 832 547
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-716 652	-708 189
Annen driftskostnad		-411 022	-294 644
Sum driftskostnader		-1 127 674	-1 002 833
Driftsresultat		849 267	829 714
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		19 188	4 321
Sum finansinntekter		19 188	4 321
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-590 847	-567 761
Annen rentekostnad		-475 697	-648 971
Sum finanskostnader		-1 066 544	-1 216 732
Netto finans		-1 047 356	-1 212 411
Resultat før skattekostnad		-198 089	-382 697
Skattekostnad	2, 3	43 579	84 193
Årsresultat		-154 509	-298 504
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-39 600	-220 114
Annen egenkapital		-114 909	-78 390
Sum overføringer		-154 509	-298 504



KVENILDSTRØA EIENDOM AS
918 335 315

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	23 901 999	24 618 651
Sum varige driftsmidler		23 901 999	24 618 651
Sum anleggsmidler		23 901 999	24 618 651
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		15 943	174 930
Kortsiktige konsernfordringer	4	50 769	282 197
Andre kortsiktige fordringer		11 945	15 069
Sum fordringer		78 657	472 196
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		246 897	329 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		246 897	329 421
Sum omløpsmidler		325 554	801 617
SUM EIENDELER		24 227 553	25 420 269



KVENILDSTRØA EIENDOM AS
918 335 315

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	360 154	475 063
Sum opptjent egenkapital		360 154	475 063
Sum egenkapital		1 360 154	1 475 063
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	101 582	133 992
Sum avsetning for forpliktelser		101 582	133 992
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 264 158	8 948 332
Langsiktig konserngjeld	4	15 442 026	14 783 376
Sum annen langsiktig gjeld		22 706 184	23 731 708
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 430	33 415
Skyldige offentlige avgifter		34 203	46 090
Sum kortsiktig gjeld		59 633	79 505
Sum gjeld		22 867 399	23 945 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 227 553	25 420 269

HEIMDAL, 06.03.2026

Håvard Løkken
styrets leder / daglig leder



KVENILDSTRØA EIENDOM AS
918 335 315

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapets virksomhet består av utleie av lokale, og drives i Trondheim.

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



KVENILDSTRØA EIENDOM AS
918 335 315

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	28 781 414
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	28 781 414
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-4 879 413
Balanseført verdi per 31.12.	23 902 001
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	716 652

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-11 169	-62 083
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-32 410	-22 110
Skattekostnad	-43 579	-84 193
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-198 089	-382 697
+/- Endring i midlertidige forskjeller	147 319	100 500
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	50 769	282 197
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	609 056	461 737	147 319
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	609 056	461 737	147 320
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	609 056	461 737	147 320
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	133 992	101 582	32 410

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	50 769	282 197

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	15 442 026	14 783 376



KVENILDSTRØA EIENDOM AS
918 335 315

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	10 000	1 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Svarthetta Utvikling AS	100	100,00	Ordinære

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	1 000 000	475 063	1 475 063
Årsresultat	0	-154 509	-154 509
Mottatt konsernbidrag	0	39 600	39 600
Egenkapital 31.12.2025	1 000 000	360 154	1 360 154

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 714 118
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 264 158
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	23 901 999
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.