



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 817 731 392  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅDNEKVAM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Salhusvegen 55  
5131 NYBORG

### 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: Gunn Aadnekvam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

### 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, 12.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 689 263	2 411 582
Leieinntekt		16 061 626	15 157 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 750 889</b>	<b>17 568 882</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 418 957	2 403 946
Lønnskostnad		2 938 799	2 575 427
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		948 000	968 000
Annen driftskostnad		6 542 449	8 355 673
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 848 205</b>	<b>14 303 046</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 902 684</b>	<b>3 265 836</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		200 497	104 606
Annen finansinntekt		22 681	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>223 178</b>	<b>104 606</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		108 055	53 769
Annen rentekostnad		1 247 577	1 031 465
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 355 632</b>	<b>1 085 234</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 132 454</b>	<b>-980 628</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 770 230</b>	<b>2 285 208</b>
Skattekostnad		1 049 451	502 746
<b>Årsresultat</b>		<b>3 720 779</b>	<b>1 782 462</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		25 075 405	26 003 405
Transportmidler			20 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 075 405</b>	<b>26 023 405</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		7 303 100	7 303 100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 303 100</b>	<b>7 303 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 378 505</b>	<b>33 326 505</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 489 304	1 295 065
Andre fordringer		38 695	74 460
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 527 999</b>	<b>1 369 525</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 091 824	3 533 165
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 091 824</b>	<b>3 533 165</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 619 823</b>	<b>4 902 690</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 998 328</b>	<b>38 229 195</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Selskapskapital		500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 707 097	8 736 316
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 707 097</b>	<b>8 736 316</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 207 097</b>	<b>9 236 316</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		341 815	397 777
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>341 815</b>	<b>397 777</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 276 544	19 766 994
Øvrig langsiktig gjeld		2 576 951	2 469 666
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 853 495</b>	<b>22 236 660</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 195 310</b>	<b>22 634 437</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 525 470	680 559
Betalbar skatt		1 105 413	530 015
Skyldige offentlige avgifter		286 337	435 828
Utbytte		2 750 000	2 750 000
Annen kortsiktig gjeld		1 928 702	1 962 040
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 595 922</b>	<b>6 358 442</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 791 232</b>	<b>28 992 879</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 998 329</b>	<b>38 229 195</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 512170

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 817 731 392  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ÅDNEKVAM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Salhusvegen 55  
5131 NYBORG

#### 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: Gunn Aadnekvam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

#### 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 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, 12.06.2025

---

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: 817 731 392  
ÅDNEKVAM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 689 263	2 411 582
Leieinntekt		16 061 626	15 157 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 750 889</b>	<b>17 568 882</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 418 957	2 403 946
Lønnskostnad		2 938 799	2 575 427
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		948 000	968 000
Annen driftskostnad		6 542 449	8 355 673
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 848 205</b>	<b>14 303 046</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 902 684</b>	<b>3 265 836</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		200 497	104 606
Annen finansinntekt		22 681	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>223 178</b>	<b>104 606</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		108 055	53 769
Annen rentekostnad		1 247 577	1 031 465
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 355 632</b>	<b>1 085 234</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 132 454</b>	<b>-980 628</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 770 230</b>	<b>2 285 208</b>
Skattekostnad		1 049 451	502 746
<b>Årsresultat</b>		<b>3 720 779</b>	<b>1 782 462</b>



Organisasjonsnr: 817 731 392  
ÅDNEKVAM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		25 075 405	26 003 405
Transportmidler			20 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 075 405</b>	<b>26 023 405</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		7 303 100	7 303 100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 303 100</b>	<b>7 303 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 378 505</b>	<b>33 326 505</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 489 304	1 295 065
Andre fordringer		38 695	74 460
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 527 999</b>	<b>1 369 525</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 091 824	3 533 165
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 091 824</b>	<b>3 533 165</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 619 823</b>	<b>4 902 690</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 998 328</b>	<b>38 229 195</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 707 097	8 736 316
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 707 097</b>	<b>8 736 316</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>10 207 097</b>	<b>9 236 316</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	341 815	397 777
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	<b>341 815</b>	<b>397 777</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	18 276 544	19 766 994
Øvrig langsiktig gjeld	2 576 951	2 469 666
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>20 853 495</b>	<b>22 236 660</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>21 195 310</b>	<b>22 634 437</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 525 470	680 559
Betalbar skatt	1 105 413	530 015
Skyldige offentlige avgifter	286 337	435 828
Utbytte	2 750 000	2 750 000
Annen kortsiktig gjeld	1 928 702	1 962 040
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7 595 922</b>	<b>6 358 442</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>28 791 232</b>	<b>28 992 879</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>38 998 329</b>	<b>38 229 195</b>



Organisasjonsnr: 817 731 392  
ÅDNEKVAM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

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.



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Ådnekvam Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ådnekvam Eiendom AS som 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 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 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: HIOSX-PWF61-VFV04-9XHVC-CE33Z-QMERZ



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen

KPMG AS

Stein Are Slettemark  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HIOSX-PWF61-VFV04-9XHVC-CE23Z-QMERZ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Slettemark, Stein Are

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1237850

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-28 15:34:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H0SX-PWF6I-VFV04-9XHYC-CE23Z-QMERZ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.