



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 404 564  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVELDROVEIEN 17 AS  
Forretningsadresse: Bjørnerudveien 12A  
1266 OSLO

### 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: Skedsmokorset Eiendomsutvikling AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

### 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, 26.04.2026



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Salgsinntekt  |      | 4 696 804        | 4 448 889        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>4 696 804</b> | <b>4 448 889</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 1    |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 637 300          | 598 900          |
| Annen driftskostnad                                   |      | 1 748 797        | 1 801 861        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>2 386 097</b> | <b>2 400 761</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>2 310 706</b> | <b>2 048 129</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 182              | 207              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>182</b>       | <b>207</b>       |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 3    | 685 070          | 699 669          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>685 070</b>   | <b>699 669</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-684 888</b>  | <b>-699 462</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>1 625 818</b> | <b>1 348 667</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    | 357 665          | 296 696          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>1 268 153</b> | <b>1 051 971</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>1 268 153</b> | <b>1 051 971</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>1 268 153</b> | <b>1 051 971</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>1 268 153</b> | <b>1 051 971</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                                  |      | 1 367 889        | 1 136 538        |
| Overført fra annen egenkapital                        |      | -99 736          | -84 567          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>1 268 153</b> | <b>1 051 971</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2024</b> | <b>2023</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            | 2    | 23 588 511        | 23 789 659        |
| Maskiner og anlegg                             | 2    |                   |                   |
| Skip og flytende installasjoner                | 2    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 2    | <b>23 588 511</b> | <b>23 789 659</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 6    |                   |                   |
| Investering i annet foretak i samme konsern    | 6    |                   |                   |
| Investeringer i tilknyttet selskap             | 6    |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler              | 6    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>23 588 511</b> | <b>23 789 659</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 133               |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 16 395            | 47 393            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>16 527</b>     | <b>47 393</b>     |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                   |                   |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern    | 6    |                   |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 34 264            | 30 178            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>34 264</b>     | <b>30 178</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>50 792</b>     | <b>77 570</b>     |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b>                     |      | <b>23 639 303</b> | <b>23 867 229</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 5    | 100 000           | 100 000           |
| Beholdning av egne aksjer                | 5    |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 390 000           | 390 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>490 000</b>    | <b>490 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 5 782 187         | 5 881 922         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>5 782 187</b>  | <b>5 881 922</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>6 272 187</b>  | <b>6 371 922</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 4    | 1 006 695         | 1 034 830         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>1 006 695</b>  | <b>1 034 830</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 3    | 14 374 982        | 14 682 883        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>14 374 982</b> | <b>14 682 883</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>15 381 677</b> | <b>15 717 713</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 115 418           | 219 860           |
| Betalbar skatt                           | 4    |                   | 15                |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 116 316           | 98 649            |
| Kortsiktig konserngjeld                  |      | 1 753 704         | 1 457 100         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      |                   | 1 970             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 985 439</b>  | <b>1 777 593</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>17 367 116</b> | <b>17 495 307</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>23 639 303</b> | <b>23 867 229</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 346410

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 404 564  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVELDROVEIEN 17 AS  
Forretningsadresse: Bjørnerudveien 12A  
1266 OSLO

#### 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: Skedsmokorset Eiendomsutvikling AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

#### 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, 29.03.2025



Organisasjonsnr: 997 404 564  
KVELDROVEIEN 17 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Salgsinntekt  |      | 4 696 804        | 4 448 889        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>4 696 804</b> | <b>4 448 889</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 1    |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 637 300          | 598 900          |
| Annen driftskostnad                                   |      | 1 748 797        | 1 801 861        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>2 386 097</b> | <b>2 400 761</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>2 310 706</b> | <b>2 048 129</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 182              | 207              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>182</b>       | <b>207</b>       |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 3    | 685 070          | 699 669          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>685 070</b>   | <b>699 669</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-684 888</b>  | <b>-699 462</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      |                  |                  |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    | 357 665          | 296 696          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>1 268 153</b> | <b>1 051 971</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>1 268 153</b> | <b>1 051 971</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>1 268 153</b> | <b>1 051 971</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>1 268 153</b> | <b>1 051 971</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                                  |      | 1 367 889        | 1 136 538        |
| Overført fra annen egenkapital                        |      | -99 736          | -84 567          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>1 268 153</b> | <b>1 051 971</b> |



Organisasjonsnr: 997 404 564  
KVELDROVEIEN 17 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.<br>fast eiendom             | 2        | 23 588 511        | 23 789 659        |
| Maskiner og anlegg                                 | 2        |                   |                   |
| Skip og flytende<br>installasjoner                 | 2        |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             | 2        |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     | <b>2</b> | <b>23 588 511</b> | <b>23 789 659</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |          |                   |                   |
| Investering i datterselskap                        | 6        |                   |                   |
| Investering i annet<br>foretak i samme konsern     | 6        |                   |                   |
| Investeringer i<br>tilknyttet selskap              | 6        |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og<br>andeler               | 6        |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |          | <b>23 588 511</b> | <b>23 789 659</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |          |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |          |                   |                   |
| Kundefordringer                                    |          | 133               |                   |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |          | 16 395            | 47 393            |
| <b>Sum fordringer</b>                              |          | <b>16 527</b>     | <b>47 393</b>     |
| <b>Investeringer</b>                               |          |                   |                   |
| Aksjer og andeler i<br>foretak i samme konsern     | 6        |                   |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |          | 34 264            | 30 178            |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |          | <b>34 264</b>     | <b>30 178</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |          | <b>50 792</b>     | <b>77 570</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |          | <b>23 639 303</b> | <b>23 867 229</b> |



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |   |                |                |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Aksjekapital                    | 5 | 100 000        | 100 000        |
| Beholdning av egne aksjer       | 5 |                |                |
| Annen innskutt egenkapital      |   | 390 000        | 390 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>490 000</b> | <b>490 000</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                  |                  |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Annen egenkapital               |  | 5 782 187        | 5 881 922        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>5 782 187</b> | <b>5 881 922</b> |

**Sum egenkapital** 6 272 187 6 371 922

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt                               | 4 | 1 006 695         | 1 034 830         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |   | <b>1 006 695</b>  | <b>1 034 830</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |   |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                    | 3 | 14 374 982        | 14 682 883        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |   | <b>14 374 982</b> | <b>14 682 883</b> |

**Sum langsiktig gjeld** 15 381 677 15 717 713

#### Kortsiktig gjeld

|                             |   |                  |                  |
|-----------------------------|---|------------------|------------------|
| Leverandørgjeld             |   | 115 418          | 219 860          |
| Betalbar skatt              | 4 |                  | 15               |
| Skyldig offentlige avgifter |   | 116 316          | 98 649           |
| Kortsiktig konserngjeld     |   | 1 753 704        | 1 457 100        |
| Annen kortsiktig gjeld      |   |                  | 1 970            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b> |   | <b>1 985 439</b> | <b>1 777 593</b> |

**Sum gjeld** 17 367 116 17 495 307

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 23 639 303 23 867 229



Organisasjonsnr: 997 404 564  
KVELDROVEIEN 17 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

## Til generalforsamlingen i Kveldroveien 17 AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert **Kveldroveien 17 AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 1.268.153**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og 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 resultat 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

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 årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessige 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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.

Oslo, 20. mars 2025

**CROWE PARTNER REVISJON AS**

**Christian Hadler**  
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**HADLER, CHRISTIAN**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

21.03.2025 14:02:07

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# Årsregnskap 2024 Kveldroveien 17 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 997 404 564



## RESULTATREGNSKAP

### KVELDROVEIEN 17 AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                     | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| Salgsinntekt  |      | 4 696 804        | 4 448 889        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>4 696 804</b> | <b>4 448 889</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 637 300          | 598 900          |
| Annen driftskostnad                                   |      | 1 748 797        | 1 801 861        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>2 386 097</b> | <b>2 400 761</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>2 310 706</b> | <b>2 048 129</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 182              | 207              |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 3    | 685 070          | 699 669          |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-684 888</b>  | <b>-699 462</b>  |
| Resultat før skattekostnad                            |      | 1 625 818        | 1 348 667        |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    | 357 665          | 296 696          |
| <b>Resultat</b>                                       |      | <b>1 268 153</b> | <b>1 051 971</b> |
| <b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>           |      |                  |                  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>1 268 153</b> | <b>1 051 971</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |      |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                                  |      | 1 367 889        | 1 136 538        |
| Overført fra annen egenkapital                        |      | 99 736           | 84 567           |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>1 268 153</b> | <b>1 051 971</b> |

KVELDROVEIEN 17 AS

SIDE 2



### BALANSE

#### KVELDROVEIEN 17 AS

| EIENDELER                           | Note     | 2024              | 2023              |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |          |                   |                   |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>       |          |                   |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2        | 23 588 511        | 23 789 659        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      | <b>2</b> | <b>23 588 511</b> | <b>23 789 659</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>    |          |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |          | <b>23 588 511</b> | <b>23 789 659</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |          |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                   |          |                   |                   |
| Kundefordringer                     |          | 133               | 0                 |
| Andre kortsiktige fordringer        |          | 16 395            | 47 393            |
| <b>Sum fordringer</b>               |          | <b>16 527</b>     | <b>47 393</b>     |
| <b>INVESTERINGER</b>                |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |          | 34 264            | 30 178            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |          | <b>50 792</b>     | <b>77 570</b>     |
| <b>Sum eiendeler</b>                |          | <b>23 639 303</b> | <b>23 867 229</b> |

KVELDROVEIEN 17 AS

SIDE 3



## BALANSE

### KVELDROVEIEN 17 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                             | Note | 2024                        | 2023                        |
|--|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>EGENKAPITAL</strong>                     |      |                             |                             |
| <strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>            |      |                             |                             |
| Aksjekapital                                     | 5    | 100 000                     | 100 000                     |
| Annen innskutt egenkapital                       |      | 390 000                     | 390 000                     |
| <strong>Sum innskutt egenkapital</strong>        |      | <strong>490 000</strong>    | <strong>490 000</strong>    |
| <strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>            |      |                             |                             |
| Annen egenkapital                                |      | 5 782 187                   | 5 881 922                   |
| <strong>Sum opptjent egenkapital</strong>        |      | <strong>5 782 187</strong>  | <strong>5 881 922</strong>  |
| <strong>Sum egenkapital</strong>                 |      | <strong>6 272 187</strong>  | <strong>6 371 922</strong>  |
| <strong>GJELD</strong>                           |      |                             |                             |
| <strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>      |      |                             |                             |
| Utsatt skatt                                     | 4    | 1 006 695                   | 1 034 830                   |
| <strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong> |      | <strong>1 006 695</strong>  | <strong>1 034 830</strong>  |
| <strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>          |      |                             |                             |
| Langsiktig konserngjeld                          | 3    | 14 374 982                  | 14 682 883                  |
| <strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>      |      | <strong>14 374 982</strong> | <strong>14 682 883</strong> |
| <strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>                |      |                             |                             |
| Leverandørgjeld                                  |      | 115 418                     | 219 860                     |
| Betalbar skatt                                   | 4    | 0                           | 15                          |
| Skyldig offentlige avgifter                      |      | 116 316                     | 98 649                      |
| Konserngjeld                                     |      | 1 753 704                   | 1 457 100                   |
| Annen kortsiktig gjeld                           |      | 0                           | 1 970                       |
| <strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>            |      | <strong>1 985 439</strong>  | <strong>1 777 593</strong>  |
| <strong>Sum gjeld</strong>                       |      | <strong>17 367 116</strong> | <strong>17 495 307</strong> |
| <strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>        |      | <strong>23 639 303</strong> | <strong>23 867 229</strong> |

Oslo, 20.03.2025  
Styret i Kveldroveien 17 AS

Haakon Kvalheim Flinder  
styreleder

Dag William Bastiansen  
styremedlem/daglig leder

KVELDROVEIEN 17 AS

SIDE 4



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNETEKTER

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.

## 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.

## Note 1 Lønnskostnader

Kveldroveien 17 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger         | Maskiner<br>og anlegg | Tomter           | Sum               |
|------------------------------------|-------------------|-----------------------|------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24      | 20 820 677        | 6 500 899             | 2 451 660        | 29 773 236        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      |                   | 436 152               |                  | 436 152           |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b> | <b>20 820 677</b> | <b>6 937 051</b>      | <b>2 451 660</b> | <b>30 209 388</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 3 448 677         | 2 812 200             |                  | 6 260 877         |
| = <b>Bokført verdi 31.12.24</b>    | <b>17 372 000</b> | <b>4 124 851</b>      | <b>2 451 660</b> | <b>23 948 511</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 232 000           | 405 300               |                  | 637 300           |
| Økonomisk levetid                  | 5-100 år          |                       |                  |                   |



**Note 3 Transaksjoner med nærstående parter**

Selskapet har en netto gjeld til Skedsmokorset Eiendomsutvikling AS på kr 14 374 982. Fordringen er renteberegnet med 5% som utgjør kr 684 999 i årets rentekostnader.



## Note 4 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 385 800        | 320 567        |
| Endring i utsatt skattefordel            | -28 135        | -23 871        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>357 665</b> | <b>296 696</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Resultat før skatt                       | 1 625 818      | 1 348 667      |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 127 887        | 108 504        |
| Avgitt konsernbidrag                     | -1 753 704     | -1 457 100     |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>1</b>       | <b>70</b>      |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 385 815        | 320 577        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -385 815       | -320 562       |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       | <b>15</b>      |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller 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> |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler              | 4 575 886        | 4 703 772        | 127 887        |
| <b>Sum</b>                       | <b>4 575 886</b> | <b>4 703 772</b> | <b>127 887</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>4 575 886</b> | <b>4 703 772</b> | <b>127 887</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>1 006 695</b> | <b>1 034 830</b> | <b>28 135</b>  |

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KVELDROVEIEN 17 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Bokført</b> |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 10 000        | 10,0             | 100 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>10 000</b> |                  | <b>100 000</b> |

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                                    | <b>Ordinære</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|------------------------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Skedsmokorset Eiendomsutvikling AS | 10 000          | 100,0            | 100,0              |



## Note 6 Konsern

Skedsmokorset Eiendomsutvikling AS er morselskap.  
Konsernregnskap kan fås utlevert hos mors forretningskontor:

SKEDSMOKORSET EIENDOMSUTVIKLING AS  
Bjørnerudveien 12B  
1266 Oslo



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Flinder, Haakon Kvalheim**

 **bankID**

*Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

20.03.2025 15:11:22

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

*Signert av*

**Bastiansen, Dag William**

 **bankID**

*Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

21.03.2025 07:28:26

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.