



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 227 449
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAENVEIEN 9 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 30.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 852 418	5 252 592
Sum inntekter		5 852 418	5 252 592
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	220 300	220 356
Annen driftskostnad		364 470	334 426
Sum kostnader		584 770	554 782
Driftsresultat		5 267 648	4 697 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			176 659
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	35	
Sum finansinntekter		35	176 659
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	444 402	747 315
Annen rentekostnad	2	14 575	2 210
Sum finanskostnader		458 978	749 525
Netto finans		-458 943	-572 866
Ordinært resultat før skattekostnad		4 808 706	4 124 943
Skattekostnad på resultat	3	1 060 319	907 487
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 748 387	3 217 457
Årsresultat		3 748 387	3 217 456
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 748 387	3 217 457
Totalresultat		3 748 387	3 217 457
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 776 734	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		-28 347	3 217 456
Sum overføringer og disponeringer		3 748 387	3 217 456



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	19 358 296	19 578 596
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	19 358 296	19 578 596
Sum anleggsmidler		19 358 296	19 578 596
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 211	
Andre kortsiktige fordringer		62 160	31 951
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		81 371	31 951
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4		
Sum omløpsmidler		81 371	31 951
SUM EIENDELER		19 439 667	19 610 547
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	31 123	31 123
Sum innskutt egenkapital		531 123	531 123



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 013 566	7 041 913
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		7 013 566	7 041 913
Sum egenkapital	6	7 544 689	7 573 036
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	307 240	312 154
Sum avsetninger for forpliktelser		307 240	312 154
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	6 660 276	10 620 320
Sum annen langsiktig gjeld		6 660 276	10 620 320
Sum langsiktig gjeld		6 967 516	10 932 474
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 496	86 528
Betalbar skatt	3		909 092
Kortsiktig konserngjeld	4	4 841 967	
Annen kortsiktig gjeld			109 418
Sum kortsiktig gjeld		4 927 463	1 105 038
Sum gjeld		11 894 979	12 037 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 439 667	19 610 547



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 541846

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 227 449
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAENVEIEN 9 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 983 227 449
KVAENVEIEN 9 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 852 418	5 252 592
Sum inntekter		5 852 418	5 252 592
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	220 300	220 356
Annen driftskostnad		364 470	334 426
Sum kostnader		584 770	554 782
Driftsresultat		5 267 648	4 697 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			176 659
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	35	
Sum finansinntekter		35	176 659
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	444 402	747 315
Annen rentekostnad	2	14 575	2 210
Sum finanskostnader		458 978	749 525
Netto finans		-458 943	-572 866
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		4 808 706	4 124 943
Skattekostnad på resultat	3	1 060 319	907 487
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 748 387	3 217 457
Årsresultat		3 748 387	3 217 456
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 748 387	3 217 457
Totalresultat		3 748 387	3 217 457
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 776 734	
Avsatt til annen egenkapital		-28 347	3 217 456
Sum overføringer og disponeringer		3 748 387	3 217 456





Organisasjonsnr: 983 227 449
KVAENVEIEN 9 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	19 358 296	19 578 596
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	19 358 296	19 578 596
Sum anleggsmidler		19 358 296	19 578 596
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 211	
Andre kortsiktige fordringer		62 160	31 951
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		81 371	31 951
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4		
Sum omløpsmidler		81 371	31 951
SUM EIENDELER		19 439 667	19 610 547
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	31 123	31 123
Sum innskutt egenkapital		531 123	531 123
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 013 566	7 041 913
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		7 013 566	7 041 913
Sum egenkapital	6	7 544 689	7 573 036



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	307 240	312 154
Sum avsetninger for forpliktelses		307 240	312 154
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	6 660 276	10 620 320
Sum annen langsiktig gjeld		6 660 276	10 620 320
Sum langsiktig gjeld		6 967 516	10 932 474
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 496	86 528
Betalbar skatt	3		909 092
Kortsiktig konserngjeld	4	4 841 967	
Annen kortsiktig gjeld			109 418
Sum kortsiktig gjeld		4 927 463	1 105 038
Sum gjeld		11 894 979	12 037 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 439 667	19 610 547



Organisasjonsnr: 983 227 449
KVAENVEIEN 9 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.



Årsregnskap 2023

KVAENVEIEN 9 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 983 227 449



RESULTATREGNSKAP

KVAENVEIEN 9 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		5 852 418	5 252 592
Sum driftsinntekter		5 852 418	5 252 592
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	220 300	220 356
Annen driftskostnad		364 470	334 426
Sum driftskostnader		584 770	554 782
Driftsresultat		5 267 648	4 697 809
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	176 659
Annen finansinntekt	2	35	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	444 402	747 315
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	2 210
Annen rentekostnad	2	14 575	0
Resultat av finansposter		-458 943	-572 866
Resultat før skattekostnad		4 808 706	4 124 943
Skattekostnad på resultat	3	1 060 319	907 487
Årsresultat		3 748 387	3 217 456
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		3 776 734	0
Avsatt til annen egenkapital		-28 347	3 217 456
Sum overføringer		3 748 387	3 217 456



BALANSE

KVAENVEIEN 9 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	19 358 296	19 578 596
Sum varige driftsmidler	1	19 358 296	19 578 596
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		19 358 296	19 578 596
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		19 211	0
Andre kortsiktige fordringer		62 160	31 951
Sum fordringer		81 371	31 951
INVESTERINGER			
Sum omløpsmidler		81 371	31 951
Sum eiendeler		19 439 667	19 610 547



BALANSE

KVAENVEIEN 9 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	6	31 123	31 123
Sum innskutt egenkapital		531 123	531 123
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	7 013 566	7 041 913
Sum opptjent egenkapital		7 013 566	7 041 913
Sum egenkapital	6	7 544 689	7 573 036
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	307 240	312 154
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	6 660 276	10 620 320
Sum annen langsiktig gjeld		6 660 276	10 620 320
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		85 496	86 528
Betalbar skatt	3	0	909 092
Konserngjeld	4	4 841 967	0
Annen kortsiktig gjeld		0	109 418
Sum kortsiktig gjeld		4 927 463	1 105 038
Sum gjeld		11 894 979	12 037 511
Sum egenkapital og gjeld		19 439 667	19 610 547

Oslo, 23.05.2024
Styret i KVAENVEIEN 9 AS

Edgar Haugen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små selskap. Morselskapet og konsernspiss følger regnskapslovens regler for store foretak. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap og selskapet inngår i konsolideringen. Konsernspissen er Ragde Eiendom AS og har forretningskontor i gladengveien 3b i Oslo.

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.

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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	36 725 831	36 725 831
= Anskaffelseskost 31.12.23	36 725 831	36 725 831
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	17 367 534	17 367 534
= Bokført verdi 31.12.23	19 358 297	19 358 297
Årets ordinære avskrivninger	220 300	220 300
Økonomisk levetid	0-100 år	

Morselskapets långiver har pant i selskapets eiendom

Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

	2023	2022
Finansinntekter		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	176 659
Annen finansinntekt	35	0
Sum finansinntekter	35	176 659
Finanskostnader		
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	444 402	747 315
Annen rentekostnad	14 575	2 210
Sum finanskostnader	458 978	749 525



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 065 233	909 092
Endring i utsatt skatt	-4 914	-1 605
Skattekostnad ordinært resultat	1 060 319	907 487
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 808 706	4 124 943
Permanente forskjeller	10 924	0
Endring i midlertidige forskjeller	22 337	7 294
Avgitt konsernbidrag	-4 841 967	0
Skattepliktig inntekt	0	4 132 237
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 065 233	909 092
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 065 233	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	909 092

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 396 546	1 418 883	22 337
Sum	1 396 546	1 418 883	22 337
Grunnlag for utsatt skatt	1 396 546	1 418 883	22 337
Utsatt skatt (22 %)	307 240	312 154	4 914

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	6 660 276	10 620 320
Annen kortsiktig gjeld konsern	4 841 967	0
Sum	11 502 243	10 620 320

Konsernfordring og -gjeld er til konsernspissen Ragde Eiendom AS. Lånene følger normale markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse av lånet.

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom konsernspissen Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltagerne er ovenfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KVAENVEIEN 9 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	100,0	500 000
Sum	5 000		500 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ragde Eiendom AS	5 000	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	500 000	0	31 123	7 041 913	7 573 036
Årets resultat				3 748 387	3 748 387
Konsernbidrag avgitt				-3 776 734	-3 776 734
Pr 31.12.2023	500 000	0	31 123	7 013 566	7 544 689