



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 551 868  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVELDROVEIEN 19 AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 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: Johan Anker-Rasch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

### 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, 13.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	3	20 832 928	19 275 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 832 928</b>	<b>19 275 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	4	5 708 869	5 639 093
Andre driftskostnader	5	1 406 507	1 844 937
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 115 376</b>	<b>7 484 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 717 552</b>	<b>11 791 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		95 991	275
Andre finansinntekter		5 567	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>101 558</b>	<b>275</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 175 902	5 734 418
Andre finanskostnader		3 809	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 179 711</b>	<b>5 734 418</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 078 153</b>	<b>-5 734 143</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 639 399</b>	<b>6 057 127</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 900 668	1 332 568
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 738 731</b>	<b>4 724 559</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 738 731</b>	<b>4 724 559</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		8 000 000	6 000 000
Overført fra annen egenkapital		-460 132	-1 275 441
Overført fra annen innskutt egenkapital		-801 137	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 738 731</b>	<b>4 724 559</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	163 548 818	164 553 096
Driftsløsøre, inventar og annet utstyr	4	431 400	828 699
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>163 980 218</b>	<b>165 381 795</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>163 980 218</b>	<b>165 381 795</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	609 957	0
Andre kortsiktige fordringer	7	0	1 858 972
<b>Sum fordringer</b>		<b>609 957</b>	<b>1 858 972</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 525 243	3 138 496
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 525 243</b>	<b>3 138 496</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 135 200</b>	<b>4 997 468</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>168 115 418</b>	<b>170 379 263</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	12 200 000	12 200 000
Annen innskutt egenkapital	10	137 309 139	3 110 275
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>149 509 139</b>	<b>15 310 275</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	6 738 731	7 198 863
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 738 731</b>	<b>7 198 863</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>156 247 870</b>	<b>22 509 138</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	8 904 704	7 004 036
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 904 704</b>	<b>7 004 036</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7, 8	0	130 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>130 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 904 704</b>	<b>137 004 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	272 218	7 983 767
Skyldige offentlige avgifter		1 014 317	0
Kortsiktig konserngjeld	7, 8	1 417 429	2 882 322
Annen kortsiktig gjeld	7	258 880	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 962 844</b>	<b>10 866 089</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 867 548</b>	<b>147 870 125</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>168 115 418</b>	<b>170 379 263</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 684037

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 551 868  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVELDROVEIEN 19 AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 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: Johan Anker-Rasch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

#### Revisjon

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 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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 989 551 868  
KVELDROVEIEN 19 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	3	20 832 928	19 275 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 832 928</b>	<b>19 275 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	4	5 708 869	5 639 093
Andre driftskostnader	5	1 406 507	1 844 937
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 115 376</b>	<b>7 484 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 717 552</b>	<b>11 791 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		95 991	275
Andre finansinntekter		5 567	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>101 558</b>	<b>275</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 175 902	5 734 418
Andre finanskostnader		3 809	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 179 711</b>	<b>5 734 418</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 078 153</b>	<b>-5 734 143</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 639 399</b>	<b>6 057 127</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 900 668	1 332 568
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 738 731</b>	<b>4 724 559</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 738 731</b>	<b>4 724 559</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		8 000 000	6 000 000
Overført fra annen egenkapital		-460 132	-1 275 441
Overført fra annen innskutt egenkapital		-801 137	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 738 731</b>	<b>4 724 559</b>



Organisasjonsnr: 989 551 868  
KVELDROVEIEN 19 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	163 548 818	164 553 096
Driftsløsøre, inventar og annet utstyr	4	431 400	828 699
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>163 980 218</b>	<b>165 381 795</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>163 980 218</b>	<b>165 381 795</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7	609 957	0
Andre kortsiktige fordringer	7	0	1 858 972
<b>Sum fordringer</b>		<b>609 957</b>	<b>1 858 972</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 525 243	3 138 496
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 525 243</b>	<b>3 138 496</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 135 200</b>	<b>4 997 468</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>168 115 418</b>	<b>170 379 263</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	12 200 000	12 200 000
Annen innskutt egenkapital	10	137 309 139	3 110 275
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>149 509 139</b>	<b>15 310 275</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	6 738 731	7 198 863
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 738 731</b>	<b>7 198 863</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>156 247 870</b>	<b>22 509 138</b>
------------------------	--	--------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	8 904 704	7 004 036
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>8 904 704</b>	<b>7 004 036</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7, 8	0	130 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>130 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 904 704</b>	<b>137 004 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	272 218	7 983 767
Skyldige offentlige avgifter		1 014 317	0
Kortsiktig konserngjeld	7, 8	1 417 429	2 882 322
Annen kortsiktig gjeld	7	258 880	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 962 844</b>	<b>10 866 089</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 867 548</b>	<b>147 870 125</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>168 115 418</b>	<b>170 379 263</b>



Organisasjonsnr: 989 551 868  
KVELDROVEIEN 19 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
5

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

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

Fordringer

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.

**Note**  
5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**ÅRSREGNSKAP  
2023**

**Kveldroveien 19 AS**

Org.nr.: 989 551 868

Forretningsfører

**Pareto Alternative Investments AS**

Dronning Mauds gate 3

Postboks 1396 vika

0114 Oslo

Penneo Dokumentnøkkel: OAF3M-EZAYZ-W0G8E-DLHK0-ZIUSF-ZZ30K



**Kveldroveien 19 AS**  
RESULTATREGNSKAP

	Note	2023	2022
Leieinntekter	3	20 832 928	19 275 300
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>20 832 928</b>	<b>19 275 300</b>
Avskrivninger	4	-5 708 869	-5 639 093
Andre driftskostnader	5	-1 406 507	-1 844 937
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-7 115 376</b>	<b>-7 484 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 717 552</b>	<b>11 791 270</b>
Andre renteinntekter		95 991	275
Andre finansinntekter		5 567	0
Rentekostnader til foretak i samme konsern		-5 175 902	-5 734 418
Andre finanskostnader		-3 809	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>-5 078 153</b>	<b>-5 734 143</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 639 399</b>	<b>6 057 127</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 900 668	-1 332 568
<b>Arsresultat</b>		<b>6 738 731</b>	<b>4 724 559</b>
<i>Disponeringer / dekning av årsresultatet:</i>			
Overført fra annen egenkapital		460 132	1 275 441
Overført fra annen innskutt egenkapital		801 137	0
Avgitt konsernbidrag		-8 000 000	-6 000 000
<b>Sum disponeringer / dekket</b>		<b>-6 738 731</b>	<b>-4 724 559</b>

Penneo Dokumentnøkkel: OAF3M-EZAYZ-WOG8E-DLHK0-ZIUSF-ZZ30K



**Kveldroveien 19 AS**  
BALANSE PR. 31.12.

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	163 548 818	164 553 096
Driftsløsøre, inventar og annet utstyr	4	431 400	828 699
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>163 980 218</b>	<b>165 381 795</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>163 980 218</b>	<b>165 381 795</b>
Kundefordringer	7	609 957	0
Andre kortsiktige fordringer	7	0	1 858 972
<b>Sum fordringer</b>		<b>609 957</b>	<b>1 858 972</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 525 243	3 138 496
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 135 200</b>	<b>4 997 469</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>168 115 418</b>	<b>170 379 263</b>

Penneo Dokumentnøkkel: OAF3M-EZAYZ-W0G8E-DLHK0-ZIUSF-ZZ30X



## Kveldroveien 19 AS

BALANSE PR. 31.12.

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	9, 10	12 200 000	12 200 000
Annen innskutt egenkapital	10	137 309 139	3 110 275
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>149 509 139</b>	<b>15 310 275</b>
Annen egenkapital	10	6 738 731	7 198 863
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 738 731</b>	<b>7 198 863</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>156 247 870</b>	<b>22 509 139</b>
Utsatt skatt	6	8 904 704	7 004 036
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 904 704</b>	<b>7 004 036</b>
Lån fra foretak i samme konsern	7, 8	0	130 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>130 000 000</b>
Leverandørgjeld	7	272 218	7 983 767
Skyldige offentlige avgifter		1 014 317	0
Gjeld til foretak i samme konsern	7, 8	1 417 429	2 882 322
Annen kortsiktig gjeld	7	258 880	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 962 844</b>	<b>10 866 089</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>11 867 548</b>	<b>147 870 125</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>168 115 418</b>	<b>170 379 263</b>

Oslo, 31.05.2024

Styret i Kveldroveien 19 AS

\_\_\_\_\_  
Johan Anker-Rasch  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Jonathan Barfod  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: OAF3M-EZAYZ-WOG8E-DLHK0-ZIUSF-ZZ30K



## Kveldroveien 19 AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler og fordringer som skal tilbakebetales innen ett år klassifiseres som omløpsmidler. For klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på opptakstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning / forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

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, hvor verdi i bruk er nåverdien av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger reverseres dersom forutsetningene for nedskrivningene ikke lenger er til stede.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med årets skattesats på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

### Note 2 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet for 2023. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

### Note 3 Leieavtaler

Selskapet eier en næringseiendom i Ås kommune som leies ut til Jernia AS.



## Kveldroveien 19 AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

#### Note 4 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygg	Tekn. inst.	Inventar	Tomt	Anlegg u. utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	178 855 825	24 583 024	2 143 079	9 499 285	6 387 666	221 468 879
Tilgang	0	9 558 454	0	0	4 307 292	13 865 746
Avgang	0	0	0	0	-9 558 454	-9 558 454
Anskaffelseskost 31.12.2023	178 855 825	34 141 478	2 143 079	9 499 285	1 136 504	225 776 171
Avgang akk. avskrivninger	0	0	0	0	0	0
Akk. avskrivninger 31.12.2023	-53 802 352	-6 281 921	-1 711 679	0	0	-61 795 953
<b>Balanseført verdi 31.12.2023</b>	<b>125 053 473</b>	<b>27 859 557</b>	<b>431 400</b>	<b>9 499 285</b>	<b>1 136 504</b>	<b>163 980 219</b>
Årets avskrivninger	3 577 117	1 734 453	397 299	0	0	5 708 869
Forventet økonomisk levetid	50 år	15 - 50 år	5 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær			

#### Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt honorar til styrets medlemmer i året.

Det er ikke gitt lån / sikkerhetsstillelse til styrets medlemmer eller andre nærstående parter, og det er følgelig ingen enkelt lån / sikkerhetsstillelse som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (ekskl. MVA)	2023	2022
Lovpålagt revisjon	38 000	0
Annen bistand	0	0
<b>Sum</b>	<b>38 000</b>	<b>0</b>

Penneo Dokumentnøkkel: OAF3M-EZAYZ-W0G8E-DLHK0-ZIUSF-ZZ30K



## Kveldroveien 19 AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

#### Note 6 Skatt

<b>Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>Endring</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fast eiendom	1 186 998	55 497 739	54 310 740
Gevinst- og tapskonto	-84 056	336 222	420 278
Netto midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	1 102 943	55 833 961	54 731 018
Akkumulert fremførbart underskudd	7 536 456	-15 358 034	-22 894 490
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel i balansen</b>	<b>8 639 399</b>	<b>40 475 927</b>	<b>31 836 528</b>
Utsatt skatt / skattefordel	1 900 668	8 904 704	7 004 036
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	0
<b>Utsatt skatt / skattefordel i balansen</b>	<b>1 900 668</b>	<b>8 904 704</b>	<b>7 004 036</b>

<b>Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnad	8 639 399	6 057 127
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	8 639 399	6 057 127
Endring i midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	-1 102 943	-702 789
Anvendelse av underskudd til fremføring	-7 536 456	-5 354 338
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	0	0
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring i utsatt skatt / skattefordel	1 900 668	1 332 568
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>1 900 668</b>	<b>1 332 568</b>
<i>Effektiv skattesats</i>	<i>22,0 %</i>	<i>22,0 %</i>

<b>Avstemming av årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	8 639 399	6 057 127
Beregnet skatt	1 900 668	1 332 568
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 900 668	1 332 568
<b>Differanse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

*Differansen består av følgende:*

Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	0
<b>Sum forklart differanse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
Skattevirkning av konsernbidrag	0	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Penneo Dokumentnøkkel: OAF3M-EZAYZ-W0G8E-DLHK0-ZIUSF-ZZ30K



## Kveldroveien 19 AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

### Note 7 Fordringer og gjeld

<b>Gjeld med forfall senere enn fem år etter regnskapsårets slutt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån fra foretak i samme konsern	0	130 000 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>130 000 000</b>

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

### Note 8 Mellomværender med nærstående parter

<b>Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Påløpte renter på lån fra foretak i samme konsern	0	1 432 044
Annen gjeld til foretak i samme konsern	1 417 429	1 450 278
<b>Sum</b>	<b>1 417 429</b>	<b>2 882 322</b>

<b>Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån fra foretak i samme konsern	0	130 000 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>130 000 000</b>

### Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital på kr 12 200 000 består av 122 000 aksjer à kr 100. Alle aksjer har lik stemmerett.

<b>Selskapets aksjonærer pr. 31.12.2023</b>	<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
PEF Holding AS	Ordinære	122 000	100 %	100 %
<b>Sum</b>		<b>122 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Selskapet inngår i konsernet Pareto Eiendomsfelleskap AS, med forretningskontor i Oslo.

### Note 10 Egenkapital

<b>Årets endring i egenkapital</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2023	12 200 000	3 110 275	7 198 863	22 509 139
Mottatt tilleggskonsernbidrag uten skattemessig virkning	0	135 000 000	0	135 000 000
Avgitt tilleggskonsernbidrag uten skattemessig virkning	0	-801 137	-7 198 863	-8 000 000
Årets resultat	0	0	6 738 731	6 738 731
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>12 200 000</b>	<b>137 309 139</b>	<b>6 738 731</b>	<b>156 247 870</b>

Penneo Dokumentnøkkel: OAF3M-EZAYZ-WOG8E-DLHK0-ZIUSF-ZZ30K



# 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."

## Barfod, Jonathan Andreas

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-726485

IP: 194.248.xxx.xxx

2024-06-13 06:51:54 UTC



## Anker-rasch, Johan

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-897236

IP: 194.248.xxx.xxx

2024-06-13 08:29:05 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: OAF3M-EZAYZ-W0G8E-DLHK0-ZIUSF-ZZ30K



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Kveldroveien 19 AS

## Uavhengig revisors beretning for 2023

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Kveldroveien 19 AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.

#### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2023  
Kveldroveien 19 AS

## 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 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.

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

Oslo, 31. mai 2024  
*berge & lundal revisjonsselskap as*

Eivind Lundal  
*statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

side 2 av 2



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**LUNDAL, EIVIND**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

06/08/2024 12:19:54

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.