



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 989 166
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAENVEIEN 3 AS
Forretningsadresse: Vingulmorkveien 27
1710 SARPSBORG

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: Anders Kvame
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2025

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 377 500	
Sum inntekter		1 377 500	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	28 000	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	244 490	
Sum kostnader		272 490	
Driftsresultat		1 105 010	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 019	
Sum finansinntekter		27 019	
Annen rentekostnad		31	
Sum finanskostnader		31	
Netto finans		26 988	
Resultat før skattekostnad		1 131 997	0
Skattekostnad på resultat	4	265 700	
Årsresultat	5	866 297	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		866 297	
Totalresultat		866 297	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		872 366	
Avsatt til annen egenkapital		-6 069	
Sum overføringer og disponeringer		866 297	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	308 007	
Sum immaterielle eiendeler		308 007	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	1 274 250	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	49 000	
Sum varige driftsmidler		1 323 250	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		1 631 257	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 020	
Konsernfordringer	7	1 162 058	
Sum fordringer		1 165 078	
Sum omløpsmidler		1 165 078	0
SUM EIENDELER		2 796 335	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	499 600	
Beholdning av egne aksjer	8		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		499 600	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 173 236	
Sum opptjent egenkapital		1 173 236	
Sum egenkapital	5	1 672 836	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 080	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	1 118 418	
Annen kortsiktig gjeld	7		
Sum kortsiktig gjeld		1 123 498	
Sum gjeld		1 123 498	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 796 335	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 467969

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 989 166
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAENVEIEN 3 AS
Forretningsadresse: Vingulmorkveien 27
1710 SARPSBORG

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: Anders Kvame
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2025

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 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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 932 989 166
KVAENVEIEN 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 377 500	
Sum inntekter		1 377 500	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 2		28 000	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 2			
Annen driftskostnad 3		244 490	
Sum kostnader		272 490	
Driftsresultat		1 105 010	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 019	
Sum finansinntekter		27 019	
Annen rentekostnad		31	
Sum finanskostnader		31	
Netto finans		26 988	
Resultat før skattekostnad		1 131 997	0
Skattekostnad på resultat 4		265 700	
Årsresultat	5	866 297	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		866 297	
Totalresultat		866 297	
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		872 366	
Avsatt til annen egenkapital		-6 069	
Sum overføringer og disponeringer		866 297	



Organisasjonsnr: 932 989 166
KVAENVEIEN 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	308 007	
Sum immaterielle eiendeler		308 007	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	1 274 250	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	49 000	
Sum varige driftsmidler		1 323 250	

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		1 631 257	0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		3 020	
Konsernfordringer	7	1 162 058	
Sum fordringer		1 165 078	

Sum omløpsmidler		1 165 078	0
-------------------------	--	------------------	----------

SUM EIENDELER		2 796 335	0
----------------------	--	------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	499 600	
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		499 600	

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 173 236	
Sum opptjent egenkapital		1 173 236	



Sum egenkapital	5	1 672 836	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 080	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	1 118 418	
Annen kortsiktig gjeld	7		
Sum kortsiktig gjeld		1 123 498	
Sum gjeld		1 123 498	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 796 335	0



Organisasjonsnr: 932 989 166
KVAENVEIEN 3 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

2024

Kvaenveien 3 AS



Resultatregnskap

Kvaenveien 3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024
Leieinntekt		1 377 500
Sum driftsinntekter		1 377 500
Avskrivning av driftsmidler	2	28 000
Annen driftskostnad	3	244 490
Sum driftskostnader		272 490
Driftsresultat		1 105 010
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		27 019
Annen rentekostnad		31
Resultat av finansposter		26 988
Resultat før skattekostnad		1 131 997
Skattekostnad på resultat	4	265 700
Årsresultat	5	866 297
Overføringer		
Avsatt konsernbidrag		872 366
Avsatt til annen egenkapital		-6 069
Sum overføringer		866 297



Balanse

Kvaenveien 3 AS

Eiendeler	Note	2024
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	4	308 007
Sum immaterielle eiendeler		308 007
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	1 274 250
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	49 000
Sum varige driftsmidler		1 323 250
Sum anleggsmidler		1 631 257
Omløpsmidler		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer		3 020
Konsernfordringer	7	1 162 058
Sum fordringer		1 165 078
Sum omløpsmidler		1 165 078
Sum eiendeler		2 796 335



Balanse

Kvaenveien 3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	8	499 600
Sum innskutt egenkapital		499 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		1 173 236
Sum opptjent egenkapital		1 173 236
Sum egenkapital	5	1 672 836
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		5 080
Konserngjeld	6, 7	1 118 418
Sum kortsiktig gjeld		1 123 498
Sum gjeld		1 123 498
Sum egenkapital og gjeld		2 796 335

Sarpsborg, 27.02.2025
Styret i Kvaenveien 3 AS

Henrik Walstad
styreleder/daglig leder

Kristian Walstad
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble fisjonert ut fra Svein Andreassen AS og er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysund 10. februar 2024. Årsregnskapet for Kvaenveien 3 AS gjelder for perioden 10. februar 2024 - 31. desember 2024.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Selskapets inntekter relaterer seg til inntekter fra utleie av eiendom som opptjenes over utleieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Inventar	Tomter, grunnareal	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2024	0	0	0	0
Tilgang ved fisjon	4 640 554	77 000	1 274 250	5 991 804
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	4 640 554	77 000	1 274 250	5 991 804
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	-4 640 554	-28 000	0	-4 668 554
Bokført verdi pr. 31.12.2024	0	49 000	1 274 250	1 323 250
Årets avskrivninger		-28 000		-28 000

Forventet økonomisk levetid 5 år
Avskrivningsplan Linær

Note 3 Andre driftskostnader

Administrasjon

Den daglige administrasjonen av selskapet foretas av ansatte i Dahle Eiendom Holding AS. For dette arbeidet er selskapet i 2024 blitt belastet et honorar på kr 72 000, som inngår i posten andre driftskostnader.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 0.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	246 052
Endring i utsatt skatt	19 648
Skattekostnad ordinært resultat	265 700
Årets skattekostnad	2024
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	1 131 997
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-13 579
Avgitt konsernbidrag	-1 118 418
Skattepliktig inntekt	0
Årets skattekostnad	2024
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	246 052
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-246 052



Sum betalbar skatt i balansen **0**

Årets skattekostnad **2024**

Beregning av effektiv skattesats	
Resultat før skatt	1 131 997
Beregnet skatt av resultat før skatt	249 039
Sum	249 039
Effektiv skattesats	22,0 %

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

2024

Varige driftsmidler	-1 400 033
Sum	-1 400 033

Grunnlag for utsatt skattefordel **-1 400 033**

Utsatt skattefordel (22 %) **-308 007**

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Tilført ved fisjon	499 600	1 179 305	1 678 905
Årets resultat		866 297	866 297
Avgitt konsernbidrag (netto)		-872 366	-872 366
Pr 31.12.2024	499 600	1 173 236	1 672 836

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for konsernintern gjeld	1 274 250
---	-----------

Det er stilt sikkerhet i aksjer til fordel for Dahle Eiendom Holding AS. Hele Dahle Eiendom Holding AS sin langsiktige gjeld til bank er sikret ved pant, og deler av dette er dekket med sikkerhet i eiendeler til Kvaenveien 3 AS.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig fordringer		Langsiktig fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	1 162 058	0	0	0
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				
SUM	1 162 058	0	0	0



	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	1 118 418	0	0	0
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				
SUM	1 118 418	0	0	0

Selskapet har et bankinnskudd som inngår i konsernkontoavtalen mellom DNB og morselskapet Dahle Eiendom Holding AS. Dahle Eiendom Holding AS har en total innvilget kreditt på kr 500 000. Selskapet har et innestående på konsernkontoen med kr. 1 162 058 ved årsslutt.

Regnskapet til Kvaenveien 3 AS (se note 7) inngår i konsernregnskapet som utarbeides for morselskapet Dahle Holding AS, Vingulmorkveien 27, 1710 Sarpsborg. Konsernregnskapet utleveres her på forespørsel.



Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kvaenveien 3 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	499,6	499 600
Sum	1 000		499 600

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Dahle Eiendom Holding AS	1 000	100,0



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap 2024

Signers:

Name	Method	Date
Walstad, Henrik	BANKID	2025-02-27 13:13
Walstad, Kristian	BANKID	2025-02-27 14:21

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Kvaenveien 3 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvaenveien 3 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 27. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Jon Audun Feldt Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-02-27 08:41

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.