



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 769 877  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVÅLVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 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: Marielle Pertold Just  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<strong>RESULTATREGNSKAP</strong>			
<strong>Inntekter</strong>			
Leieinntekt		11 669 004	11 137 788
<strong>Sum inntekter</strong>		<strong>11 669 004</strong>	<strong>11 137 788</strong>
<strong>Kostnader</strong>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 928 715	1 877 985
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	507 849	541 822
<strong>Sum kostnader</strong>		<strong>2 436 565</strong>	<strong>2 419 807</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>9 232 439</strong>	<strong>8 717 981</strong>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 342 785	1 281 542
<strong>Sum finanskostnader</strong>		<strong>1 342 785</strong>	<strong>1 281 542</strong>
<strong>Netto finans</strong>		<strong>-1 342 785</strong>	<strong>-1 281 542</strong>
<strong>Resultat før skattekostnad</strong>		<strong>7 889 654</strong>	<strong>7 436 440</strong>
Skattekostnad på resultat	4	1 735 724	1 636 016
<strong>Årsresultat</strong>		<strong>6 153 930</strong>	<strong>5 800 424</strong>
<strong>Årsresultat etter minoritetsinteresser</strong>		<strong>6 153 930</strong>	<strong>5 800 424</strong>
<strong>Totalresultat</strong>		<strong>6 153 930</strong>	<strong>5 800 424</strong>
<strong>Overføringer og disponeringer</strong>			
Avgitt konsernbidrag	5	6 257 377	5 806 740
Avsatt til annen egenkapital	5	-103 447	-6 316
<strong>Sum overføringer og disponeringer</strong>		<strong>6 153 930</strong>	<strong>5 800 424</strong>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	953 223	924 045
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>953 223</b>	<b>924 045</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	34 477 798	36 095 513
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 477 798</b>	<b>36 095 513</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 431 021</b>	<b>37 019 558</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		109 560	101 771
Konsernfordringer	7, 7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 560</b>	<b>101 771</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>109 560</b>	<b>101 771</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 540 581</b>	<b>37 121 329</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	5 000 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 030 000</b>	<b>5 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	754 268	857 715
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>754 268</b>	<b>857 715</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 784 268</b>	<b>5 887 715</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	21 627 632	23 612 703
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 627 632</b>	<b>23 612 703</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 627 632</b>	<b>23 612 703</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	106 403	157 998
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	7	8 022 278	7 444 538
Annen kortsiktig gjeld			18 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 128 681</b>	<b>7 620 912</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 756 313</b>	<b>31 233 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 540 581</b>	<b>37 121 329</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 530751

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 769 877  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVÅLVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 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: Marielle Pertold Just  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

#### 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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 922 769 877  
KVÅLVEIEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		11 669 004	11 137 788
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 669 004</b>	<b>11 137 788</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 928 715	1 877 985
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	507 849	541 822
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 436 565</b>	<b>2 419 807</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 232 439</b>	<b>8 717 981</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 342 785	1 281 542
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 342 785</b>	<b>1 281 542</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 342 785</b>	<b>-1 281 542</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 889 654</b>	<b>7 436 440</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 735 724	1 636 016
<b>Årsresultat</b>		<b>6 153 930</b>	<b>5 800 424</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 153 930</b>	<b>5 800 424</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 153 930</b>	<b>5 800 424</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	6 257 377	5 806 740
Avsatt til annen egenkapital	5	-103 447	-6 316
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 153 930</b>	<b>5 800 424</b>



Organisasjonsnr: 922 769 877  
KVÅLVEIEN 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	953 223	924 045
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>953 223</b>	<b>924 045</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	34 477 798	36 095 513
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 477 798</b>	<b>36 095 513</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 431 021</b>	<b>37 019 558</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		109 560	101 771
Konsernfordringer	7, 7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 560</b>	<b>101 771</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>109 560</b>	<b>101 771</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 540 581</b>	<b>37 121 329</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	5 000 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 030 000</b>	<b>5 030 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	754 268	857 715
-------------------	---	---------	---------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>754 268</b>	<b>857 715</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 784 268</b>	<b>5 887 715</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	21 627 632	23 612 703
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 627 632</b>	<b>23 612 703</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 627 632</b>	<b>23 612 703</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	106 403	157 998
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	7	8 022 278	7 444 538
Annen kortsiktig gjeld			18 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 128 681</b>	<b>7 620 912</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 756 313</b>	<b>31 233 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 540 581</b>	<b>37 121 329</b>



Organisasjonsnr: 922 769 877  
KVÅLVEIEN 1 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.



Til generalforsamlingen i Kvålveien 1 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvålveien 1 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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>

Oslo, 23. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-05-02 08:25

**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.



# Årsregnskap 2024 Kvålveien 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 769 877



## Resultatregnskap

Kvålveien 1 AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekt		11 669 004	11 137 788
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 669 004</b>	<b>11 137 788</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 928 715	1 877 985
Annen driftskostnad	3	507 849	541 822
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 436 565</b>	<b>2 419 807</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 232 439</b>	<b>8 717 981</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 342 785	1 281 542
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 342 785</b>	<b>-1 281 542</b>
Resultat før skattekostnad		7 889 654	7 436 440
Skattekostnad på resultat	4	1 735 724	1 636 016
<b>Årsresultat</b>		<b>6 153 930</b>	<b>5 800 424</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	6 257 377	5 806 740
Avsatt til annen egenkapital	5	-103 447	-6 316
<b>Sum overføringer</b>		<b>6 153 930</b>	<b>5 800 424</b>



### Balanse

Kvålveien 1 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	953 223	924 045
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>953 223</b>	<b>924 045</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	34 477 798	36 095 513
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 477 798</b>	<b>36 095 513</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 431 021</b>	<b>37 019 558</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		109 560	101 771
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 560</b>	<b>101 771</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>109 560</b>	<b>101 771</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>35 540 581</b>	<b>37 121 329</b>



### Balanse

Kvålveien 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	5 000 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 030 000</b>	<b>5 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	754 268	857 715
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>754 268</b>	<b>857 715</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 784 268</b>	<b>5 887 715</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	21 627 632	23 612 703
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 627 632</b>	<b>23 612 703</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	106 403	157 998
Konserngjeld	7	8 022 278	7 444 538
Annen kortsiktig gjeld		0	18 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 128 681</b>	<b>7 620 912</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 756 313</b>	<b>31 233 615</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>35 540 581</b>	<b>37 121 329</b>

Oslo, 23.04.2025  
Styret i Kvålveien 1 AS

Andreas Jul Røsjø  
Styreleder

Dagny Stensgård Wik  
Styremedlem

Øyvind Hartveit  
Styremedlem



## 1 Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

### **Leieinntekter**

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

### **Skatter**

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



## Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tekniske anlegg	Driftsløsøre og inventar	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	57 032 312	6 280 234	4 025 859	2 706 680	70 045 085
Tilganger	0	311 000	0	0	311 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>57 032 312</b>	<b>6 591 234</b>	<b>4 025 859</b>	<b>2 706 680</b>	<b>70 356 085</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.	25 639 388	4 238 477	4 025 859	45 848	33 949 572
Årets ordinære avskrivninger	1 298 810	629 905			1 928 715
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.</b>	<b>26 938 198</b>	<b>4 868 382</b>	<b>4 025 859</b>	<b>45 848</b>	<b>35 878 287</b>
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>30 094 114</b>	<b>1 722 852</b>	<b>0</b>	<b>2 660 832</b>	<b>34 477 798</b>
Økonomisk levetid	50 år	10 år	5-10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Kvålveien 1 AS har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2024	2023
Lovpålagt revisjon	23 400	22 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 764 902	1 637 798
Endring i utsatt skattefordel	-29 178	-1 782
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 735 724</b>	<b>1 636 016</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 889 654	7 436 440
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	132 624	8 098
Avgitt konsernbidrag	-8 022 278	-7 444 538
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 764 901	1 637 798
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 764 901	-1 637 798
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	7 889 654	7 436 440
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 735 724	1 636 017
<b>Sum</b>	<b>1 735 724</b>	<b>1 636 017</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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	-4 360 546	-4 234 850	125 696
Gevinst – og tapskonto	27 713	34 641	6 928
<b>Sum</b>	<b>-4 332 834</b>	<b>-4 200 209</b>	<b>132 624</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-4 332 834</b>	<b>-4 200 209</b>	<b>132 624</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-953 223</b>	<b>-924 046</b>	<b>29 177</b>



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	5 000 000	857 715	5 887 715
Årets resultat			6 153 930	6 153 930
Konsernbidrag avgitt			-6 257 377	-6 257 377
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>5 000 000</b>	<b>754 268</b>	<b>5 784 268</b>

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kvålveien 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MØLLER EIENDOM NORGE AS	300	100,0	100,0

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Gjeld</b>		
Konsernkontoordning	21 627 632	23 612 703
Leverandørgjeld	93 902	87 792
Konsernbidrag	8 022 278	7 444 538
<b>Sum</b>	<b>29 743 812</b>	<b>31 145 033</b>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

## Note 8 Pantstillelser og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Kvålveien 1	34 477 798	36 095 513

Driftsmidlene er pansatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.