



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 551 868  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVELDROVEIEN 19 AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Johan Anker-Rasch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

### 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, 13.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	3	21 511 296	
Salgsinntekter		929 642	
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 440 938</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 593 121	
Annen driftskostnad	5	1 575 393	
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 168 514</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 272 424</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		220 453	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>220 453</b>	
Annen finanskostnad		397	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>397</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>220 056</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>15 492 480</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	6	3 408 346	
<b>Årsresultat</b>		<b>12 084 134</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		17 000 000	
Overført til annen egenkapital		5 345 403	
Overført fra annen innskutt egenkapital		-10 261 269	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 084 134</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	158 442 766	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	269 800	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>158 712 566</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>158 712 566</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	334 236	
<b>Sum fordringer</b>		<b>334 236</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 099 179	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 099 179</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 433 415</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>166 145 981</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	12 200 000	
Annen innskutt egenkapital	10	127 047 869	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>139 247 869</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital	10	12 084 135	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 084 135</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>151 332 004</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	12 313 050	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>12 313 050</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 313 050</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	12 500	
Skyldige offentlige avgifter		993 042	
Kortsiktig konserngjeld	7, 8	1 469 822	
Annen kortsiktig gjeld	7	25 564	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 500 928</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 813 978</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>166 145 982</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 660357

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 551 868  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVELDROVEIEN 19 AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 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: Johan Anker-Rasch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

#### 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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 989 551 868  
KVELDROVEIEN 19 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	3	21 511 296	
Salgsinntekter		929 642	
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 440 938</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 593 121	
Annen driftskostnad	5	1 575 393	
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 168 514</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 272 424</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		220 453	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>220 453</b>	
Annen finanskostnad		397	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>397</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>220 056</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>15 492 480</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	6	3 408 346	
<b>Årsresultat</b>		<b>12 084 134</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		17 000 000	
Overført til annen egenkapital		5 345 403	
Overført fra annen innskutt egenkapital		-10 261 269	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 084 134</b>	



Organisasjonsnr: 989 551 868  
KVELDROVEIEN 19 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	158 442 766	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	269 800	
Sum varige driftsmidler		158 712 566	

Sum anleggsmidler 158 712 566 0

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7	334 236	
Sum fordringer		334 236	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 099 179	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 099 179	

Sum omløpsmidler 7 433 415 0

SUM EIENDELER 166 145 981 0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	12 200 000	
Annen innskutt egenkapital	10	127 047 869	
Sum innskutt egenkapital		139 247 869	

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	12 084 135	
Sum opptjent egenkapital		12 084 135	

Sum egenkapital 151 332 004 0

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	12 313 050	
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>12 313 050</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 313 050</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	12 500	
Skyldige offentlige avgifter		993 042	
Kortsiktig konserngjeld	7, 8	1 469 822	
Annen kortsiktig gjeld	7	25 564	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 500 928</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 813 978</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>166 145 982</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 989 551 868  
KVELDROVEIEN 19 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
2

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

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.



# berge & lundal

Til generalforsamlingen i Kveldroveien 19 AS

## Uavhengig revisors beretning for 2024

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Kveldroveien 19 AS sitt årsregnskap 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 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 2024  
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, 16. juni 2025  
*berge & lundal revisjonsselskap as*

Eivind Lundal  
*statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

side 2 av 2



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**LUNDAL, EIVIND**



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

25.06.2025 10:44:00

*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 19 AS**

Org.nr.: 989 551 868

Forretningsfører

**Pareto Alternative Investments AS**

Dronning Mauds gate 3

Postboks 1396 vika

0114 Oslo

Penneo Dokumentnøkkel: CTH9R-FIF7I-VHRTE-4C8GQ-V0IGT-QOMKC



**Kveldroveien 19 AS**  
**RESULTATREGNSKAP**

	Note	2024	2023
Leieinntekter	3	21 511 296	20 532 036
Salgsinntekter		929 642	300 892
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>22 440 938</b>	<b>20 832 928</b>
Avskrivninger	4	-5 593 121	-5 708 869
Andre driftskostnader	5	-1 575 393	-1 406 507
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-7 168 514</b>	<b>-7 115 376</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 272 424</b>	<b>13 717 552</b>
Andre renteinntekter		220 453	95 991
Andre finansinntekter		0	5 567
Rentekostnader til foretak i samme konsern		0	-5 175 902
Andre finanskostnader		-397	-3 809
<b>Sum finansposter</b>		<b>220 055</b>	<b>-5 078 153</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 492 480</b>	<b>8 639 399</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-3 408 346	-1 900 668
<b>Arsresultat</b>		<b>12 084 134</b>	<b>6 738 731</b>
<i>Disponeringer / dekning av årsresultatet:</i>			
Overført til annen egenkapital		-5 345 403	0
Overført fra annen egenkapital		0	460 132
Overført fra annen innskutt egenkapital		10 261 269	801 137
Avgitt konsemsbidrag		-17 000 000	-8 000 000
<b>Sum disponeringer / dekket</b>		<b>-12 084 134</b>	<b>-6 738 731</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CTH9R-FIF7I-VHRTE-4C8GQ-Y0IGT-QOMKC



## Kveldroveien 19 AS

BALANSE PR. 31.12.

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	158 442 766	163 548 818
Driftsløsøre, inventar og annet utstyr	4	269 800	431 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>158 712 566</b>	<b>163 980 218</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>158 712 566</b>	<b>163 980 218</b>
Kundefordringer	7	334 236	609 957
<b>Sum fordringer</b>		<b>334 236</b>	<b>609 957</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 099 179	3 525 243
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>7 433 415</b>	<b>4 135 200</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>166 145 981</b>	<b>168 115 418</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CTH9R-F171-VHRTE-4C8GQ-Y01GT-QOMKC



## Kveldroveien 19 AS

BALANSE PR. 31.12.

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	9, 10	12 200 000	12 200 000
Annen innskutt egenkapital	10	127 047 869	137 309 139
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>139 247 869</b>	<b>149 509 139</b>
Annen egenkapital	10	12 084 135	6 738 731
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 084 135</b>	<b>6 738 731</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>151 332 004</b>	<b>156 247 870</b>
Utsatt skatt	6	12 313 050	8 904 704
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>12 313 050</b>	<b>8 904 704</b>
Leverandørgjeld	7	12 500	272 218
Skyldige offentlige avgifter		993 042	1 014 317
Gjeld til foretak i samme konsern	7, 8	1 469 822	1 417 429
Annen kortsiktig gjeld	7	25 564	258 880
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 500 928</b>	<b>2 962 844</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>14 813 977</b>	<b>11 867 548</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>166 145 981</b>	<b>168 115 418</b>

Oslo, 16.06.2025  
Styret i Kveldroveien 19 AS

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: CTH9R-F171-VHRTE-4C8GQ-V01GT-Q0MKC



## 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 2024. 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 01.01.2024	178 855 825	34 141 478	2 143 079	9 499 285	1 136 504	225 776 171
Tilgang	0	1 461 973	0	0	325 469	1 787 442
Avgang	0	0	0	0	-1 461 973	-1 461 973
Anskaffelseskost 31.12.2024	178 855 825	35 603 451	2 143 079	9 499 285	0	226 101 640
Avgang akk. avskrivninger	0	0	0	0	0	0
Akk. avskrivninger 31.12.2024	-57 379 469	-8 136 325	-1 873 279	0	0	-67 389 074
<b>Balanseført verdi 31.12.2024</b>	<b>121 476 356</b>	<b>27 467 125</b>	<b>269 800</b>	<b>9 499 285</b>	<b>0</b>	<b>158 712 566</b>
Årets avskrivninger	3 577 117	1 854 404	161 600	0	0	5 593 121
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)	2024	2023
Lovpålagt revisjon	24 500	38 000
Annen bistand	0	0
<b>Sum</b>	<b>24 500</b>	<b>38 000</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CTH9R-FIF7I-VHRTE-4C8GQ-Y0IGT-QOMKC



## Kveldroveien 19 AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

#### Note 6 Skatt

Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	Endring	2024	2023
Fast eiendom	893 788	56 391 527	55 497 739
Gevinst- og tapskonto	-67 244	268 978	336 222
Netto midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	826 544	56 660 505	55 833 961
Akkumulert fremførbart underskudd	14 665 936	-692 098	-15 358 034
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel i balansen</b>	<b>15 492 480</b>	<b>55 968 407</b>	<b>40 475 927</b>
Utsatt skatt / skattefordel	3 408 346	12 313 050	8 904 704
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	0
<b>Utsatt skatt / skattefordel i balansen</b>	<b>3 408 346</b>	<b>12 313 050</b>	<b>8 904 704</b>

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2024	2023
Resultat før skattekostnad	15 492 480	8 639 399
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	15 492 480	8 639 399
Endring i midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	-826 544	-1 102 943
Anvendelse av underskudd til fremføring	-14 665 936	-7 536 456
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>

Fordeling av skattekostnaden	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring i utsatt skatt / skattefordel	3 408 346	1 900 668
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>3 408 346</b>	<b>1 900 668</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Avstemming av årets skattekostnad	2024	2023
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	15 492 480	8 639 399
Beregnet skatt	3 408 346	1 900 668
Skattekostnad i resultatregnskapet	3 408 346	1 900 668
<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>

Betalbar skatt i balansen	2024	2023
Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
Skattevirkning av konsernbidrag	0	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Penneo Dokumentnrøkkeli: CTH9R-FIF7I-VHRTE-4C8GQ-V0IGT-QOMKC



**Kveldroveien 19 AS**  
NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

**Note 7 Fordringer og gjeld**

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år etter regnskapsårets slutt, og ingen gjeld med forfall senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

**Note 8 Mellomværender med nærstående parter**

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2024	2023
Annen gjeld til foretak i samme konsern	1 469 822	1 417 429
<b>Sum</b>	<b>1 469 822</b>	<b>1 417 429</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.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12.2024	Aksjeklasse	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
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**

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	12 200 000	137 309 139	6 738 731	156 247 870
Avgitt tilleggskonsemdrag uten skattemessig virkning	0	-10 261 269	-6 738 731	-17 000 000
Årets resultat	0	0	12 084 134	12 084 134
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>12 200 000</b>	<b>127 047 870</b>	<b>12 084 134</b>	<b>151 332 004</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CTH9R-FIF7I-VHRTE-4C8GQ-V0IGT-Q0MKC



# 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."

## Anker-rasch, Johan

### Underskriver

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

IP: 194.248.xxx.xxx

2025-06-16 08:09:18 UTC

## Barfod, Jonathan Andreas

### Underskriver

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

IP: 194.248.xxx.xxx

2025-06-16 10:42:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CTH9R-F171-VHRTE-4C8GQ-V01GT-Q0MKC

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.