



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 380 879
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVEDNATUNVEGEN 3 AS
Forretningsadresse: Vardeveien 2
5141 FYLLINGSDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Regnskapskompetanse AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 24.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 134 112	2 004 021
Sum inntekter		2 134 112	2 004 021
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	579 661	548 479
Annen driftskostnad	3	372 566	426 264
Sum kostnader		952 227	974 742
Driftsresultat		1 181 885	1 029 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 418	29 643
Sum finansinntekter		12 418	29 643
Annen rentekostnad		472 856	534 369
Sum finanskostnader		472 856	534 369
Netto finans		-460 439	-504 725
Resultat før skattekostnad		721 446	524 553
Skattekostnad på resultat	4	103 035	115 936
Årsresultat	5	618 411	408 617
Årsresultat etter minoritetsinteresser		618 411	408 617
Totalresultat		618 411	408 617
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	500 000
Overført fra annen egenkapital		-381 589	-91 383
Sum overføringer og disponeringer		618 411	408 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 218 998	12 744 598
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	457 300	452 300
Sum varige driftsmidler		12 676 298	13 196 898
Sum anleggsmidler		12 676 298	13 196 898
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		169 359	51 848
Andre kortsiktige fordringer		12 556	7 042
Sum fordringer		181 915	58 890
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		559 037	540 811
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		559 037	540 811
Sum omløpsmidler		740 952	599 701
SUM EIENDELER		13 417 250	13 796 599
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 677 128	2 058 717
Sum opptjent egenkapital		1 677 128	2 058 717
Sum egenkapital	5	3 677 128	4 058 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 330 881	1 435 232
Sum avsetninger for forpliktelser		1 330 881	1 435 232
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 149 000	7 629 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 149 000	7 629 000
Sum langsiktig gjeld		8 479 881	9 064 232
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 014	3 672
Betalbar skatt	4	207 386	158 154
Skyldig offentlige avgifter		21 907	
Utbytte		1 000 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		6 934	11 824
Sum kortsiktig gjeld		1 260 241	673 650
Sum gjeld		9 740 122	9 737 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 417 250	13 796 599



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 315551

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 380 879
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVEDNATUNVEGEN 3 AS
Forretningsadresse: Vardeveien 2
5141 FYLLINGSDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Regnskapskompetanse AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 23.02.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 979 380 879
KVEDNATUNVEGEN 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 134 112	2 004 021
Sum inntekter		2 134 112	2 004 021
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	579 661	548 479
Annen driftskostnad	3	372 566	426 264
Sum kostnader		952 227	974 742
Driftsresultat		1 181 885	1 029 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 418	29 643
Sum finansinntekter		12 418	29 643
Annen rentekostnad		472 856	534 369
Sum finanskostnader		472 856	534 369
Netto finans		-460 439	-504 725
Resultat før skattekostnad		721 446	524 553
Skattekostnad på resultat	4	103 035	115 936
Årsresultat	5	618 411	408 617
Årsresultat etter minoritetsinteresser		618 411	408 617
Totalresultat		618 411	408 617
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	500 000
Overført fra annen egenkapital		-381 589	-91 383
Sum overføringer og disponeringer		618 411	408 617



Organisasjonsnr: 979 380 879
KVEDNATUNVEGEN 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 218 998	12 744 598
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	457 300	452 300
Sum varige driftsmidler		12 676 298	13 196 898
Sum anleggsmidler		12 676 298	13 196 898
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		169 359	51 848
Andre kortsiktige fordringer		12 556	7 042
Sum fordringer		181 915	58 890
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		559 037	540 811
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		559 037	540 811
Sum omløpsmidler		740 952	599 701
SUM EIENDELER		13 417 250	13 796 599
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 677 128	2 058 717
Sum opptjent egenkapital		1 677 128	2 058 717
Sum egenkapital	5	3 677 128	4 058 717



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 330 881	1 435 232
Sum avsetninger for forpliktelses		1 330 881	1 435 232
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 149 000	7 629 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 149 000	7 629 000
Sum langsiktig gjeld		8 479 881	9 064 232
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 014	3 672
Betalbar skatt	4	207 386	158 154
Skyldig offentlige avgifter		21 907	
Utbytte		1 000 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		6 934	11 824
Sum kortsiktig gjeld		1 260 241	673 650
Sum gjeld		9 740 122	9 737 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 417 250	13 796 599



Organisasjonsnr: 979 380 879
KVEDNATUNVEGEN 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2025 Kvednatunvegen 3 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 979 380 879



Resultatregnskap

Kvednatunvegen 3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		2 134 112	2 004 021
Sum driftsinntekter		2 134 112	2 004 021
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	579 661	548 479
Annen driftskostnad	3	372 566	426 264
Sum driftskostnader		952 227	974 742
Driftsresultat		1 181 885	1 029 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 418	29 643
Annen rentekostnad		472 856	534 369
Resultat av finansposter		-460 439	-504 725
Resultat før skattekostnad		721 446	524 553
Skattekostnad på resultat	4	103 035	115 936
Årsresultat	5	618 411	408 617
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 000 000	500 000
Overført fra annen egenkapital		381 589	91 383
Sum overføringer		618 411	408 617



Balanse

Kvednatunvegen 3 AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 218 998	12 744 598
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	457 300	452 300
Sum varige driftsmidler		12 676 298	13 196 898
Sum anleggsmidler		12 676 298	13 196 898
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		169 359	51 848
Andre kortsiktige fordringer		12 556	7 042
Sum fordringer		181 915	58 890
Bankinnskudd, kontanter o.l.		559 037	540 811
Sum omløpsmidler		740 952	599 701
Sum eiendeler		13 417 250	13 796 599



Balanse

Kvednatunvegen 3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 677 128	2 058 717
Sum opptjent egenkapital		1 677 128	2 058 717
Sum egenkapital	5	3 677 128	4 058 717
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 330 881	1 435 232
Sum avsetning for forpliktelser		1 330 881	1 435 232
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 149 000	7 629 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 149 000	7 629 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 014	3 672
Betalbar skatt	4	207 386	158 154
Skyldig offentlige avgifter		21 907	0
Utbytte		1 000 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		6 934	11 824
Sum kortsiktig gjeld		1 260 241	673 650
Sum gjeld		9 740 122	9 737 882
Sum egenkapital og gjeld		13 417 250	13 796 599



Balanse

Kvednatunvegen 3 AS
Styret i Kvednatunvegen 3 AS

Odd Tore Haarvei
styreleder/daglig leder



Kvednatunvegen 3 AS

Noter til årsregnskap 2025

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, som innebærer at de medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Kostnader som ikke kan henføres til spesielle inntekter, medtas når de påløper..

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Kvednatunvegen 3 AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Bergen kommune.

Organisasjonsnummer 979380879



Kvednatunvegen 3 AS

Noter til årsregnskap 2025

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	19 955 079	298 191	20 253 270
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		59 061	59 061
= Anskaffelseskost 31.12.25	19 955 079	357 252	20 312 331
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	7 561 581	74 452	7 636 033
= Bokført verdi 31.12.25	12 393 498	282 800	12 676 298
Årets ordinære avskrivninger	535 300	44 361	579 661
Økonomisk levetid	10-50 år	5-10 år	

Note 3 Lønnskostnader

Kvednatunvegen 3 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har valgt vekk revisor, og det er av den grunn ikke kostnadsført noe i forbindelse med dette.



Kvednatunvegen 3 AS

Noter til årsregnskap 2025

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	207 386	158 154
Endring i utsatt skatt	-104 351	-42 218
Skattekostnad ordinært resultat	103 035	115 936
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	721 446	524 553
Permanente forskjeller	-208	2 432
Endring i midlertidige forskjeller	221 425	444 795
Skattepliktig inntekt	942 663	971 780
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	207 386	158 154
Sum betalbar skatt i balansen	207 386	158 154

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	6 049 458	6 270 883	221 425
Sum	6 049 458	6 270 883	221 425
Grunnlag for utsatt skatt	6 049 458	6 270 883	221 425
Utsatt skatt (22 %)	1 330 881	1 379 594	48 713

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	2 000 000	2 058 717	4 058 717
Årets resultat		618 411	618 411
Utbytte		-1 000 000	-1 000 000
Pr 31.12.2025	2 000 000	1 677 128	3 677 128

Fortsatt drift

I samsvar med Regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Organisasjonsnummer 979380879



Kvednatunvegen 3 AS

Noter til årsregnskap 2025

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kvednatunvegen 3 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	2 000,0	2 000 000
Sum	1 000		2 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tores Eiendommer AS	660	66,0	66,0
S Myrdal Holding AS	340	34,0	34,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Odd Tore Haarvei, som eier Tores Eiendommer AS, er daglig leder og styrets leder.

Note 7 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2025	31.12.2024
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	7 149 000	7 629 000
Sum	7 149 000	7 629 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	12 654 098	13 171 898
Sum	12 654 098	13 171 898

All gjeld forfaller innen 5 år etter regnskapsårets utgang.