



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Odd Tore Haarvei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 18.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 282 381	1 852 837
Sum inntekter		1 282 381	1 852 837
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	503 629	577 891
Annen driftskostnad	3	383 414	513 446
Sum kostnader		887 043	1 091 337
Driftsresultat		395 338	761 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 165	30
Sum finansinntekter		1 165	30
Annen rentekostnad		320 653	211 466
Sum finanskostnader		320 653	211 466
Netto finans		-319 488	-211 436
Ordinært resultat før skattekostnad		75 850	550 064
Skattekostnad på ordinært resultat	4	16 692	121 014
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 158	429 050
Årsresultat	1	59 158	429 050
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		50 000	400 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 157	29 049
Sum overføringer og disponeringer		59 157	429 049



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 479 077	13 982 706
Sum varige driftsmidler		13 479 077	13 982 706
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 479 077	13 982 706
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 281	140 653
Andre fordringer		17 972	13 509
Sum fordringer		27 253	154 162
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		859 622	1 257 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		859 622	1 257 745
Sum omløpsmidler		886 875	1 411 907
SUM EIENDELER		14 365 952	15 394 613

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 108 827	2 099 670
Sum opptjent egenkapital		2 108 827	2 099 670
Sum egenkapital		4 108 827	4 099 670
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 522 677	1 571 642
Sum avsetninger for forpliktelser		1 522 677	1 571 642
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 589 000	9 069 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 589 000	9 069 000
Sum langsiktig gjeld		10 111 677	10 640 642
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 366	53 627
Betalbar skatt	4	65 657	182 498
Utbytte		50 000	400 000
Annen kortsiktig gjeld		25 425	18 177
Sum kortsiktig gjeld		145 448	654 302
Sum gjeld		10 257 125	11 294 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 365 952	15 394 614



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 353276

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Odd Tore Haarvei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.04.2023



Organisasjonsnr: 979 380 879
KVEDNATUNVEGEN 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 282 381	1 852 837
Sum inntekter		1 282 381	1 852 837
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	503 629	577 891
Annen driftskostnad	3	383 414	513 446
Sum kostnader		887 043	1 091 337
Driftsresultat		395 338	761 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 165	30
Sum finansinntekter		1 165	30
Annen rentekostnad		320 653	211 466
Sum finanskostnader		320 653	211 466
Netto finans		-319 488	-211 436
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	16 692	121 014
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 158	429 050
Årsresultat	1	59 158	429 050
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		50 000	400 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 157	29 049
Sum overføringer og disponeringer		59 157	429 049



Organisasjonsnr: 979 380 879
KVEDNATUNVEGEN 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	2	13 479 077	13 982 706
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 479 077	13 982 706
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 281	140 653
Andre fordringer		17 972	13 509
Sum fordringer		27 253	154 162
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		859 622	1 257 745
Sum omløpsmidler		886 875	1 411 907
SUM EIENDELER		14 365 952	15 394 613
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 108 827	2 099 670
Sum opptjent egenkapital		2 108 827	2 099 670
Sum egenkapital		4 108 827	4 099 670
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 522 677	1 571 642
Sum avsetninger for forpliktelses		1 522 677	1 571 642
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 589 000	9 069 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 589 000	9 069 000
Sum langsiktig gjeld		10 111 677	10 640 642
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 366	53 627
Betalbar skatt	4	65 657	182 498
Utbytte		50 000	400 000
Annen kortsiktig gjeld		25 425	18 177
Sum kortsiktig gjeld		145 448	654 302
Sum gjeld		10 257 125	11 294 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 365 952	15 394 614



Organisasjonsnr: 979 380 879
KVEDNATUNVEGEN 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

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

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
Kvednatunvegen 3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Vi har revidert Kvednatunvegen 3 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 59 157. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 revisjonen 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 og daglig leder) 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 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. Betyggende 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 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. Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ➔ identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- ➔ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.

Fakta Revisjon AS
Solheimsgaten 15
5058 Bergen

Tlf. 55 21 05 90

www.f-r.no
Org.nr. 986 462 406 MVA

Medlem av Den Norske Revisorforening



- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 12.4.2023
Fakta Revisjon AS

Rannveig Furelid
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)





Elektronisk signatur

Signert av

Furelid, Rannveig
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

12.04.2023 13.05.08

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.



KVEDNATUNVEGEN 3 AS

NOTER 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapspraksis for små foretak. Følgende vesentlige regnskapsprinsipper er anvendt:

Inntekter og utgifter

Inntekter resultatføres når de er opptjent. For varer er dette normalt sett på det tidspunktet produktene blir levert til kunden, forutsatt at kunden har overtatt risiko og eiendomsrett til produktet. For tjenester er det normalt sett i takt med at tjenesten leveres. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler / Varige driftsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler hvor hensikten er varig eie eller bruk. Med varig menes over ett år fra balansedagen.

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost etter fradrag for planmessige avskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Varige driftsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives over levetiden.

Omløpsmidler og gjeld

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 antatt virkelig verdi.

Fordringer

Andre fordringer balanseføres til pålydende beløp etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en samlet vurdering av kundefordringene og en individuell vurdering av andre fordringer.

Gjeld

Langsiktig gjeld omfatter gjeld hvor hensikten er tilbakebetaling senere enn ett år fra balansedagen og vurderes til opptakskost (anskaffelseskost). Dersom antatt virkelig verdi av langsiktig gjeld er større enn den balanseførte gjelden, skrives gjelden opp til virkelig verdi, med mindre gjeldsøkningen er forbigående.

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.

Note 2 – Anleggsmidler

Varige driftsmidler

	Tomter	Eiendom	Fast eiendom, inkl.tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01	2 983 848	19 774 351	22 758 199
Tilgang kjøp	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	2 983 848	19 774 351	22 758 199
Akk. Avskrivninger		9 279 122	9 279 122
Akk. Nedskrivninger			0
Bokført verdi pr. 31.12	2 983 848	10 495 229	13 479 077
Årets avskrivninger		503 629	503 629
Årets nedskrivning/reversering			0

Note 3 – Lønninger, ytelser til ledende personer, antall årsverk m.v.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse de to siste årene.

Antall årsverk: 0.



KVEDNATUNVEGEN 3 AS

NOTER 2022

Note 4 – Skatt

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	75 849	550 063
Permanente forskjeller	27	0
Endring midlertidige forskjeller	222 564	279 474
Årets skattegrunnlag	298 440	829 537
Nominell skattesats	22 %	22 %
Betalbar skatt av årets resultat	65 657	182 498

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2022	2021
Driftsmidler	6 893 042	7 108 552
Omløpsmidler	0	0
Taps og gevinstkonto	28 218	35 272
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	6 921 260	7 143 824
Nominell skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt (+) Utsatt skattefordel (-)	1 522 677	1 571 642

Spesifikasjon av skattekostnad:	2022	2021
Betalbar skatt	65 657	182 498
Endring utsatt skatt	-48 965	-61 486
Skattekostnad	16 692	121 012

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Note 5 – Antall aksjer, aksjeeiere, egenkapital mv.

Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje	Pålydende totalt
Ordinære	1 000	2 000	2 000 000

Aksjeeiere

Aksjonærer ordinære aksjer	Antall aksjer	Eierandel	Stemmerett iht vedtekene	Aksjonærs verv: (daglig leder/styreverv)
Tores Eiendommer AS	660	66 %	66 %	
S Myrdal Holding AS	340	34 %	34 %	
Sum:	1 000	100 %	100 %	

Styrets leder/ daglig leder Odd Tore Haarvei eier Tores Eiendommer AS 100 %.

Avstemming av egenkapital

EK-transaksjon	Aksjekapital	Udekket tap/annen EK	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	2 000 000	2 099 670	4 099 670
Utbytte		-50 000	-50 000
Resultat 2022		59 157	59 157
Egenkapital pr. 31.12	2 000 000	2 108 827	4 108 827



KVEDNATUNVEGEN 3 AS

NOTER 2022

Note 6 – Fordringer, gjeld, pantstillelse og garantier

Fordringer og gjeld

Fordringer/gjeld	Beløp
Fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	0
Gjeld med forfall minst 5 år etter balansedagen	6 189 000
Samlet balanseført gjeld	10 257 125
Gjeld sikret med pant	8 589 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	13 274 077
Pant omfatter følgende pantetyper:	Eiendom

Selskapets låneavtale rulleres 1 år om gangen. Den underliggende avdragsprofilen er nedbetaling over 18 år.