



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Regnskapskompetanse AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

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, 24.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 004 021	1 863 326
Sum inntekter		2 004 021	1 863 326
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	548 479	508 391
Annen driftskostnad	2	426 264	328 963
Sum kostnader		974 742	837 354
Driftsresultat		1 029 278	1 025 972
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 643	33 439
Sum finansinntekter		29 643	33 439
Annen rentekostnad		534 369	494 030
Sum finanskostnader		534 369	494 030
Netto finans		-504 725	-460 591
Ordinært resultat før skattekostnad		524 553	565 381
Skattekostnad på resultat	3	115 936	124 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		408 617	441 273
Årsresultat	4	408 617	441 273
Årsresultat etter minoritetsinteresser		408 617	441 273
Totalresultat		408 617	441 273
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	400 000
Avsatt til annen egenkapital			41 273
Overført fra annen egenkapital		-91 383	
Sum overføringer og disponeringer		408 617	441 273



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	12 744 598	12 977 448
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	452 300	280 119
Sum varige driftsmidler		13 196 898	13 257 566
Sum anleggsmidler		13 196 898	13 257 566
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 848	58 171
Andre kortsiktige fordringer		7 042	61 304
Sum fordringer		58 890	119 475
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		540 811	968 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		540 811	968 420
Sum omløpsmidler		599 701	1 087 895
SUM EIENDELER		13 796 599	14 345 461
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 058 717	2 150 100
Sum opptjent egenkapital		2 058 717	2 150 100
Sum egenkapital	4	4 058 717	4 150 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 435 232	1 477 450
Sum avsetninger for forpliktelser		1 435 232	1 477 450
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 629 000	8 109 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 629 000	8 109 000
Sum langsiktig gjeld		9 064 232	9 586 450
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 672	10 146
Betalbar skatt	3	158 154	169 335
Utbytte		500 000	400 000
Annen kortsiktig gjeld		11 824	29 431
Sum kortsiktig gjeld		673 650	608 911
Sum gjeld		9 737 882	10 195 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 796 599	14 345 461



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 333646

Enheten

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

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: Regnskapskompetanse AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

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 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, 15.03.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 004 021	1 863 326
Sum inntekter		2 004 021	1 863 326
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	548 479	508 391
Annen driftskostnad	2	426 264	328 963
Sum kostnader		974 742	837 354
Driftsresultat		1 029 278	1 025 972
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 643	33 439
Sum finansinntekter		29 643	33 439
Annen rentekostnad		534 369	494 030
Sum finanskostnader		534 369	494 030
Netto finans		-504 725	-460 591
Ordinært resultat før skattekostnad			
		524 553	565 381
Skattekostnad på resultat	3	115 936	124 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		408 617	441 273
Årsresultat	4	408 617	441 273
Årsresultat etter minoritetsinteresser		408 617	441 273
Totalresultat		408 617	441 273
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	400 000
Avsatt til annen egenkapital			41 273
Overført fra annen egenkapital		-91 383	
Sum overføringer og disponeringer		408 617	441 273



Organisasjonsnr: 979 380 879
KVEDNATUNVEGEN 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 12 744 598 12 977 448

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1 452 300 280 119

Sum varige driftsmidler 13 196 898 13 257 566

Sum anleggsmidler 13 196 898 13 257 566

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 51 848 58 171

Andre kortsiktige
fordringer 7 042 61 304

Sum fordringer 58 890 119 475

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 540 811 968 420

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 540 811 968 420**

Sum omløpsmidler 599 701 1 087 895

SUM EIENDELER 13 796 599 14 345 461

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 2 000 000 2 000 000

Beholdning av egne aksjer 5

Sum innskutt egenkapital 2 000 000 2 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 058 717 2 150 100

Sum opptjent egenkapital 2 058 717 2 150 100

Sum egenkapital 4 4 058 717 4 150 100



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 435 232	1 477 450
Sum avsetninger for forpliktelses		1 435 232	1 477 450
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 629 000	8 109 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 629 000	8 109 000
Sum langsiktig gjeld		9 064 232	9 586 450
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 672	10 146
Betalbar skatt	3	158 154	169 335
Utbytte		500 000	400 000
Annen kortsiktig gjeld		11 824	29 431
Sum kortsiktig gjeld		673 650	608 911
Sum gjeld		9 737 882	10 195 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 796 599	14 345 461



Organisasjonsnr: 979 380 879
KVEDNATUNVEGEN 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 Kvednatunvegen 3 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 979 380 879



Resultatregnskap

Kvednatunvegen 3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		2 004 021	1 863 326
Sum driftsinntekter		2 004 021	1 863 326
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	548 479	508 391
Annen driftskostnad	2	426 264	328 963
Sum driftskostnader		974 742	837 354
Driftsresultat		1 029 278	1 025 972
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 643	33 439
Annen rentekostnad		534 369	494 030
Resultat av finansposter		-504 725	-460 591
Resultat før skattekostnad		524 553	565 381
Skattekostnad på resultat	3	115 936	124 108
Årsresultat	4	408 617	441 273
Overføringer			
Avsatt til utbytte		500 000	400 000
Avsatt til annen egenkapital		0	41 273
Overført fra annen egenkapital		91 383	0
Sum overføringer		408 617	441 273



Balanse

Kvednatunvegen 3 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	12 744 598	12 977 448
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	452 300	280 119
Sum varige driftsmidler		13 196 898	13 257 566
Sum anleggsmidler		13 196 898	13 257 566
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		51 848	58 171
Andre kortsiktige fordringer		7 042	61 304
Sum fordringer		58 890	119 475
Bankinnskudd, kontanter o.l.		540 811	968 420
Sum omløpsmidler		599 701	1 087 895
Sum eiendeler		13 796 599	14 345 461



Balanse

Kvednatunvegen 3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 058 717	2 150 100
Sum opptjent egenkapital		2 058 717	2 150 100
Sum egenkapital	4	4 058 717	4 150 100
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 435 232	1 477 450
Sum avsetning for forpliktelser		1 435 232	1 477 450
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 629 000	8 109 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 629 000	8 109 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 672	10 146
Betalbar skatt	3	158 154	169 335
Utbytte		500 000	400 000
Annen kortsiktig gjeld		11 824	29 431
Sum kortsiktig gjeld		673 650	608 911
Sum gjeld		9 737 882	10 195 361
Sum egenkapital og gjeld		13 796 599	14 345 461

Styret i Kvednatunvegen 3 AS

Odd Tore Haarvei
Daglig leder / styreleder

Kvednatunvegen 3 AS

Side 4



Kvednatunvegen 3 AS

Noter til årsregnskap 2024

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 0 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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	19 674 079	91 381	19 765 460
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	281 000	206 810	487 810
= Anskaffelseskost 31.12.24	19 955 079	298 191	20 253 270
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	7 026 281	30 091	7 056 372
= Bokført verdi 31.12.24	12 928 798	268 100	13 196 898
Årets ordinære avskrivninger	523 520	24 958	548 479
Økonomisk levetid	10-50 år	5-10 år	

Organisasjonsnummer 979380879



Kvednatunvegen 3 AS

Noter til årsregnskap 2024

Note 2 Lønnskostnader

Kvednatunvegen 3 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har valgt vekk revisor, men det er kostnadsført kr. 26 500,- i revisjonshonorar for tidligere år.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	158 154	169 335
Endring i utsatt skatt	-42 218	-45 227
Skattekostnad ordinært resultat	115 936	124 108
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	524 553	565 381
Permanente forskjeller	2 432	0
Endring i midlertidige forskjeller	191 895	0
Skattepliktig inntekt	718 880	565 381
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	158 154	169 335
Sum betalbar skatt i balansen	158 154	169 335

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	6 523 783	6 693 104	169 321
Gevinst – og tapskonto	0	22 574	22 574
Sum	6 523 783	6 715 678	191 895
Grunnlag for utsatt skatt	6 523 783	6 715 678	191 895
Utsatt skatt (22 %)	1 435 232	1 477 449	42 217

Organisasjonsnummer 979380879



Kvednatunvegen 3 AS

Noter til årsregnskap 2024

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	2 000 000	2 150 100	4 150 100
Årets resultat		408 617	408 617
Utbytte		-500 000	-500 000
Pr 31.12.2024	2 000 000	2 058 717	4 058 717

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.

Note 5 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 6 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2024	31.12.2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	7 629 000	8 109 000
Sum	7 629 000	8 109 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	13 171 898	13 229 734
Sum	13 171 898	13 229 734

All gjeld forfaller innen 5 år etter regnskapsårets utgang.