



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 182 562
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVELDE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Asko Vestfold-Telemark
Hegdal
3261 LARVIK

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: Ole Petter Tholfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

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, 23.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 617 793	2 527 338
Sum inntekter		2 617 793	2 527 338
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	76 200	76 000
Annen driftskostnad	3	99 685	323 655
Sum kostnader		289 985	513 755
Driftsresultat		2 327 808	2 013 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 215	4 969
Sum finansinntekter		5 215	4 969
Annen rentekostnad		256 543	286 263
Annen finanskostnad		261 767	980 455
Sum finanskostnader		518 310	1 266 718
Netto finans		-513 095	-1 261 749
Resultat før skattekostnad		1 814 713	751 834
Skattekostnad på resultat	4	399 236	165 353
Årsresultat	5	1 415 477	586 481
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 415 477	586 481
Totalresultat		1 415 477	586 481
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	950 000	1 400 000
Avsatt til annen egenkapital		465 477	
Overført fra annen egenkapital	5		-813 519



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		1 415 477	586 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	9 297 234	9 301 074
Sum varige driftsmidler		9 297 234	9 301 074
Sum anleggsmidler		9 297 234	9 301 074
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 105	142 704
Andre kortsiktige fordringer		132 437	
Sum fordringer		139 542	142 704
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		647 170	425 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		647 170	425 448
Sum omløpsmidler		786 712	568 152
SUM EIENDELER		10 083 946	9 869 226
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 420 592	955 114



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		1 420 592	955 114
Sum egenkapital		1 670 592	1 205 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	636 619	609 522
Sum avsetninger for forpliktelser		636 619	609 522
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	7 237 441	7 707 397
Sum annen langsiktig gjeld		7 237 441	7 707 397
Sum langsiktig gjeld		7 874 060	8 316 919
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 308	20 280
Betalbar skatt	4	372 139	137 084
Skyldig offentlige avgifter		104 030	145 839
Annen kortsiktig gjeld		38 817	43 990
Sum kortsiktig gjeld		539 295	347 193
Sum gjeld		8 413 354	8 664 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 083 946	9 869 226



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 384591

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 182 562
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVELDE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Asko Vestfold-Telemark
Hegdal
3261 LARVIK

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: Ole Petter Tholfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

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, 22.04.2025

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: 979 182 562
KVELDE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 617 793	2 527 338
Sum inntekter		2 617 793	2 527 338
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	76 200	76 000
Annen driftskostnad	3	99 685	323 655
Sum kostnader		289 985	513 755
Driftsresultat		2 327 808	2 013 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 215	4 969
Sum finansinntekter		5 215	4 969
Annen rentekostnad		256 543	286 263
Annen finanskostnad		261 767	980 455
Sum finanskostnader		518 310	1 266 718
Netto finans		-513 095	-1 261 749
Resultat før skattekostnad		1 814 713	751 834
Skattekostnad på resultat	4	399 236	165 353
Årsresultat	5	1 415 477	586 481
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 415 477	586 481
Totalresultat		1 415 477	586 481
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	950 000	1 400 000
Avsatt til annen egenkapital		465 477	
Overført fra annen egenkapital	5		-813 519
Sum overføringer og disponeringer		1 415 477	586 481



Organisasjonsnr: 979 182 562
KVELDE EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	9 297 234	9 301 074
Sum varige driftsmidler		9 297 234	9 301 074

Sum anleggsmidler		9 297 234	9 301 074
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 105	142 704
Andre kortsiktige fordringer		132 437	
Sum fordringer		139 542	142 704

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		647 170	425 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		647 170	425 448

Sum omløpsmidler		786 712	568 152
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		10 083 946	9 869 226
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 420 592	955 114
Sum opptjent egenkapital		1 420 592	955 114

Sum egenkapital		1 670 592	1 205 114
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	636 619	609 522
--------------	---	---------	---------



Sum avsetninger for forpliktelser	636 619	609 522
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner 6, 7	7 237 441	7 707 397
Sum annen langsiktig gjeld	7 237 441	7 707 397
Sum langsiktig gjeld	7 874 060	8 316 919
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	24 308	20 280
Betalbar skatt 4	372 139	137 084
Skyldig offentlige avgifter	104 030	145 839
Annen kortsiktig gjeld	38 817	43 990
Sum kortsiktig gjeld	539 295	347 193
Sum gjeld	8 413 354	8 664 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 083 946	9 869 226



Organisasjonsnr: 979 182 562
KVELDE EIENDOM 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



RESULTATREGNSKAP

KVELDE EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		2 617 793	2 527 338
Sum driftsinntekter		2 617 793	2 527 338
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	76 200	76 000
Annen driftskostnad	3	99 685	323 655
Sum driftskostnader		289 985	513 755
Driftsresultat		2 327 808	2 013 583
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		5 215	4 969
Annen rentekostnad		256 543	286 263
Annen finanskostnad		261 767	980 455
Resultat av finansposter		-513 095	-1 261 749
Resultat før skattekostnad		1 814 713	751 834
Skattekostnad på resultat	4	399 236	165 353
Resultat		1 415 477	586 481
Årsresultat	5	1 415 477	586 481
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte	5	950 000	1 400 000
Avsatt til annen egenkapital		465 477	0
Overført fra annen egenkapital	5	0	813 519
Sum overføringer		1 415 477	586 481



BALANSE

KVELDE EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	9 297 234	9 301 074
Sum varige driftsmidler		9 297 234	9 301 074
Sum anleggsmidler		9 297 234	9 301 074
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		7 105	142 704
Andre kortsiktige fordringer		132 437	0
Sum fordringer		139 542	142 704
Bankinnskudd, kontanter o.l.		647 170	425 448
Sum omløpsmidler		786 712	568 152
Sum eiendeler		10 083 946	9 869 226



BALANSE

KVELDE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 8	250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	1 420 592	955 114
Sum opptjent egenkapital		1 420 592	955 114
Sum egenkapital		1 670 592	1 205 114
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	636 619	609 522
Sum avsetning for forpliktelser		636 619	609 522
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	7 237 441	7 707 397
Sum annen langsiktig gjeld		7 237 441	7 707 397
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		24 308	20 280
Betalbar skatt	4	372 139	137 084
Skyldig offentlige avgifter		104 030	145 839
Annen kortsiktig gjeld		38 817	43 990
Sum kortsiktig gjeld		539 295	347 193
Sum gjeld		8 413 354	8 664 112
Sum egenkapital og gjeld		10 083 946	9 869 226

Larvik, 28.02.2025
Styret i Kvelde Eiendom AS

Herleif Bergh-Nilsen
styreleder

Borger Herland
styremedlem



KVELDE EIENDOM AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

Selskapets inntekter er registrert etter opptjeningsprinsippet.

Note 2 - Driftsmidler

	Bygg	Solstudio / alarmsystem	Tomt	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	11 597 431	132 317	747 199	12 476 947
Årets tilgang	72 360	0	0	72 360
Årets avgang	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	3 119 756	132 317	0	3 252 073
Bokført verdi pr 31.12.	8 550 035	0	747 199	9 297 234
Årets avskrivning	76 200	0	0	76 200
Årets avskrivning i %	0,5 %	10 %	0 %	

Note 3 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte og omfattes derfor ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har gjort fravalg på revisor og har ingen kostnader til revisor i år 2024.

Note 4 – Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	372 139
Endring utsatt skatt	27 097
For mye/lite avsatt i fjor	0
Netto skattekostnad	399 236



KVELDE EIENDOM AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

Resultat før skatt	1 814 713
Midlertidige forskjeller	-123 171
Permanente forskjeller	0
Fremførbart skattemessig underskudd	0
Grunnlag betalbar skatt (22% skatt)	1 691 542

Midlertidige forskjeller:

	31.12.2023	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	2 770 553	2 893 724	123 171
Utestående fordringer	0	0	0
Skattem. fremf.bart undersk.	0	0	0
Sum midlertidige forskj.	2 770 553	2 893 724	123 171
Utsatt skatt (22%)	609 522	636 619	27 097

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført ved beregning av utsatt skatt.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.24	250 000	955 114	1 205 114
Årsresultat		1 415 477	1 415 477
Tilleggsutbytte		-950 000	-950 000
Egenkapital 31.12.24	250 000	1 420 592	1 670 592

Note 6 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld **2024**
Langsiktig gjeld DnB 7 237 441

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier **2024**
Bygg Kveldesenteret 9 297 234

Note 7 - Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

	2024	2023
Valutalån i CHF	3 477 871	3 947 827
SUM	3 477 871	3 947 827

Selskapets valutalån er tatt opp i CHF. Lånet er omregnet til NOK pr. 31.12.24 med CHF-kurs 12,5319.



KVELDE EIENDOM AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Note 8 - Aksjonærer

Selskapets aksjekapital er på kr 250.000,-, fordelt på 250 aksjer à kr 1.000,- pr. aksje. Selskapets aksjer gir lik rett til utbytte.

Selskapets aksjonærer er:

Navn	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Lilletorvet AS	125	50 %	50 %
Borger Herland Dagligvare AS	100	40 %	40 %
Harald Skaatan	25	10 %	10 %

Selskapet eier ikke egne aksjer.