



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 786 586
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KUVENTRÆ EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Kåre Johannes Lunde
Ramsholmen 23
5208 OS

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: Kåre Johannes Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

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, 16.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		220 000	
Annen driftsinntekt	1	5 232 592	
Sum inntekter		5 452 592	
Kostnader			
Varekostnad	1	4 950 572	
Annen driftskostnad	2	154 915	35 525
Sum kostnader		5 105 487	35 525
Driftsresultat		347 105	-35 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 000	
Annen finansinntekt		5 817	
Sum finansinntekter		7 817	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	177 542	104 269
Annen rentekostnad		22 320	31 938
Sum finanskostnader		199 862	136 207
Netto finans		-192 045	-136 207
Resultat før skattekostnad		155 061	-171 732
Skattekostnad på resultat	4	34 113	-37 781
Årsresultat	5	120 948	-133 951
Årsresultat etter minoritetsinteresser		120 948	-133 951
Totalresultat		120 948	-133 951
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5, 5	120 948	-133 951
Sum overføringer og disponeringer		120 948	-133 951



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 668	37 781
Sum immaterielle eiendeler		3 668	37 781
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	4 950 572	
Sum varige driftsmidler		4 950 572	
Sum anleggsmidler		4 954 240	37 781
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1		9 850 312
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 593	
Sum fordringer		3 593	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 765	97 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 765	97 023
Sum omløpsmidler		7 358	9 947 335
SUM EIENDELER		4 961 598	9 985 116
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	13 003	133 951
Sum opptjent egenkapital		-13 003	-133 951
Sum egenkapital	5	11 427	-109 521
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	4 929 911	4 952 369
Sum annen langsiktig gjeld		4 929 911	4 952 369
Sum langsiktig gjeld		4 929 911	4 952 369
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			3 980 000
Leverandørgjeld		20 259	1 119
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld			1 161 149
Sum kortsiktig gjeld		20 259	5 142 268
Sum gjeld		4 950 170	10 094 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 961 598	9 985 116



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 359020

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 786 586
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KUVENTRÆ EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Kåre Johannes Lunde
Lyssand 10
5211 OS

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: Kåre Johannes Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

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, 02.04.2025

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: 930 786 586
KUVENTRÆ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		220 000	
Annen driftsinntekt	1	5 232 592	
Sum inntekter		5 452 592	
Kostnader			
Varekostnad	1	4 950 572	
Annen driftskostnad	2	154 915	35 525
Sum kostnader		5 105 487	35 525
Driftsresultat		347 105	-35 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 000	
Annen finansinntekt		5 817	
Sum finansinntekter		7 817	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	177 542	104 269
Annen rentekostnad		22 320	31 938
Sum finanskostnader		199 862	136 207
Netto finans		-192 045	-136 207
Resultat før skattekostnad		155 061	-171 732
Skattekostnad på resultat	4	34 113	-37 781
Årsresultat	5	120 948	-133 951
Årsresultat etter minoritetsinteresser		120 948	-133 951
Totalresultat		120 948	-133 951
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5, 5	120 948	-133 951
Sum overføringer og disponeringer		120 948	-133 951



Organisasjonsnr: 930 786 586
KUVENTRÆ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 668	37 781
Sum immaterielle eiendeler		3 668	37 781
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	4 950 572	
Sum varige driftsmidler		4 950 572	
Sum anleggsmidler		4 954 240	37 781
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1		9 850 312
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 593	
Sum fordringer		3 593	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 765	97 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 765	97 023
Sum omløpsmidler		7 358	9 947 335
SUM EIENDELER		4 961 598	9 985 116
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	13 003	133 951
Sum opptjent egenkapital		-13 003	-133 951
Sum egenkapital	5	11 427	-109 521



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	4 929 911	4 952 369
Sum annen langsiktig gjeld		4 929 911	4 952 369
Sum langsiktig gjeld		4 929 911	4 952 369
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			3 980 000
Leverandørgjeld		20 259	1 119
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld			1 161 149
Sum kortsiktig gjeld		20 259	5 142 268
Sum gjeld		4 950 170	10 094 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 961 598	9 985 116



Organisasjonsnr: 930 786 586
KUVENTRÆ EIENDOM 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 for Kuventræ Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Kuventræ Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		220 000	0
Annen driftsinntekt	1	5 232 592	0
Sum driftsinntekter		5 452 592	0
Varekostnad	1	4 950 572	0
Annen driftskostnad	2	154 915	35 525
Sum driftskostnader		5 105 487	35 525
Driftsresultat		347 105	-35 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 000	0
Annen finansinntekt		5 817	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	177 542	104 269
Annen rentekostnad		22 320	31 938
Resultat av finansposter		-192 045	-136 207
Resultat før skattekostnad		155 061	-171 732
Skattekostnad på resultat	4	34 113	-37 781
Resultat		120 948	-133 951
Årsresultat	5	120 948	-133 951
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	5	120 948	0
Overført til udekket tap	5	0	133 951
Sum overføringer		120 948	-133 951



Balanse			
Kuventræ Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	3 668	37 781
Sum immaterielle eiendeler		3 668	37 781
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	4 950 572	0
Sum varige driftsmidler		4 950 572	0
Sum anleggsmidler		4 954 240	37 781
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	1	0	9 850 312
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 593	0
Sum fordringer		3 593	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 765	97 023
Sum omløpsmidler		7 358	9 947 335
Sum eiendeler		4 961 598	9 985 116



Balanse			
Kuventræ Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-13 003	-133 951
Sum opptjent egenkapital		-13 003	-133 951
Sum egenkapital	5	11 427	-109 521
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	4 929 911	4 952 369
Sum annen langsiktig gjeld		4 929 911	4 952 369
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 980 000
Leverandørgjeld		20 259	1 119
Annen kortsiktig gjeld		0	1 161 149
Sum kortsiktig gjeld		20 259	5 142 268
Sum gjeld		4 950 170	10 094 637
Sum egenkapital og gjeld		4 961 598	9 985 116

Os, 27.03.2025
Styret i Kuventræ Eiendom AS

Kåre Johannes Lunde
Styrets leder

Kuventræ Eiendom AS Side 4



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 950 572
= Anskaffelseskost 31.12.24	4 950 572
= Bokført verdi 31.12.24	4 950 572

Oppføring av bygg skjedde i 2023 med slutføring i 2024. Oppføringskostnad var klassifisert som varelager i 2023. Ene halvpart av tomannsbolig er solgt i 2024, mens den andre halvparten er beholdt og leies ut. Boligenheten som ligger igjen i selskapet i 2024 er overført fra varelager til anleggsmidler.

Note 2 Lønnskostnader

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

Note 3 Gjeld til konsernselskap

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr 4 929 911 til morselskapet Lundehjørnet Holding AS. Lånet er renteberegnet med kr 177 542 i 2024.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	34 113	-37 781
Skattekostnad ordinært resultat	34 113	-37 781
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	155 061	-171 732
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-155 061	0
Skattepliktig inntekt	0	-171 732
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-16 671	-171 732	-155 061
Grunnlag for utsatt skattefordel	-16 671	-171 732	-155 061
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 668	-37 781	-34 113

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	30 000	-5 570	-133 951	-109 521
Årets resultat			120 948	120 948
Pr. 31.12.2024	30 000	-5 570	-13 003	11 427

Fortsatt drift

Over 50% av selskapets aksjekapital er tapt og styret er klar over sitt ansvar. Morselskapet har gitt et likviditetslån og bidrar med midler til løpende likviditet videre ved behov. Selskapet har i 2024 hatt leieinntekt på den delen av oppført bygg som ikke er solgt, og denne utleieaktiviteten fortsetter inn i 2025 om ikke huset blir solgt. Det forventes netto positivt bidrag fra utleieaktiviteten eller fra et eventuelt salg i 2025. Årsregnskapet avlegges under forutsetning om fortsatt drift.



Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kuventræ Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lundehjørnet Holding AS	30	100,0	100,0