



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 227 449
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAENVEIEN 9 AS
Forretningsadresse: Sannergata 2
0557 OSLO

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: Morten Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 120 679	5 852 418
Sum inntekter		6 120 679	5 852 418
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	220 300	220 300
Annen driftskostnad		400 110	364 470
Sum kostnader		620 410	584 770
Driftsresultat		5 500 269	5 267 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	21 976	
Annen finansinntekt	2		35
Sum finansinntekter		21 976	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	462 214	444 402
Annen rentekostnad	2	2 560	14 575
Sum finanskostnader		464 774	458 978
Netto finans		-442 798	-458 943
Ordinært resultat før skattekostnad		5 057 471	4 808 706
Skattekostnad på resultat	3	1 108 387	1 060 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 949 084	3 748 387
Årsresultat		3 949 084	3 748 387
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 949 084	3 748 387
Totalresultat		3 949 084	3 748 387
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 957 950	3 776 734
Avsatt til annen egenkapital		-8 866	-28 347



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		3 949 084	3 748 387



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	19 137 996	19 358 296
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	19 137 996	19 358 296
Sum anleggsmidler		19 137 996	19 358 296
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		84 211	19 211
Andre kortsiktige fordringer		29 916	62 160
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		114 127	81 371
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4		
Sum omløpsmidler		114 127	81 371
SUM EIENDELER		19 252 123	19 439 667
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	31 123	31 123
Sum innskutt egenkapital		531 123	531 123



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 004 700	7 013 566
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		7 004 700	7 013 566
Sum egenkapital	6	7 535 823	7 544 689
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	299 282	307 240
Sum avsetninger for forpliktelser		299 282	307 240
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	6 258 900	6 660 276
Sum annen langsiktig gjeld		6 258 900	6 660 276
Sum langsiktig gjeld		6 558 182	6 967 516
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 823	85 496
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	4	5 074 295	4 841 967
Sum kortsiktig gjeld		5 158 118	4 927 463
Sum gjeld		11 716 300	11 894 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 252 123	19 439 667



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 352961

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 227 449
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVAENVEIEN 9 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

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: Morten Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 29.03.2025



Organisasjonsnr: 983 227 449
KVAENVEIEN 9 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 120 679	5 852 418
Sum inntekter		6 120 679	5 852 418
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	220 300	220 300
Annen driftskostnad		400 110	364 470
Sum kostnader		620 410	584 770
Driftsresultat		5 500 269	5 267 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	21 976	
Annen finansinntekt	2		35
Sum finansinntekter		21 976	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	462 214	444 402
Annen rentekostnad	2	2 560	14 575
Sum finanskostnader		464 774	458 978
Netto finans		-442 798	-458 943
Ordinært resultat før skattekostnad		5 057 471	4 808 706
Skattekostnad på resultat	3	1 108 387	1 060 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 949 084	3 748 387
Årsresultat		3 949 084	3 748 387
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 949 084	3 748 387
Totalresultat		3 949 084	3 748 387
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 957 950	3 776 734
Avsatt til annen egenkapital		-8 866	-28 347
Sum overføringer og disponeringer		3 949 084	3 748 387



Organisasjonsnr: 983 227 449
KVAENVEIEN 9 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 19 137 996 19 358 296

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1 19 137 996 19 358 296

Sum varige driftsmidler 1 19 137 996 19 358 296

Sum anleggsmidler 19 137 996 19 358 296

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 84 211 19 211

Andre kortsiktige
fordringer 29 916 62 160

Konsernfordringer 4 114 127 81 371

Sum fordringer 114 127 81 371

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 4 114 127 81 371

Sum omløpsmidler 114 127 81 371

SUM EIENDELER 19 252 123 19 439 667

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 500 000 500 000

Beholdning av egne aksjer 5

Overkurs 6

Annen innskutt egenkapital 6 31 123 31 123

Sum innskutt egenkapital 531 123 531 123

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 7 004 700 7 013 566

Udekket tap 6

Sum opptjent egenkapital 7 004 700 7 013 566

Sum egenkapital 6 7 535 823 7 544 689



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	299 282	307 240
Sum avsetninger for forpliktelses		299 282	307 240
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	6 258 900	6 660 276
Sum annen langsiktig gjeld		6 258 900	6 660 276
Sum langsiktig gjeld		6 558 182	6 967 516
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 823	85 496
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	4	5 074 295	4 841 967
Sum kortsiktig gjeld		5 158 118	4 927 463
Sum gjeld		11 716 300	11 894 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 252 123	19 439 667



Organisasjonsnr: 983 227 449
KVAENVEIEN 9 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

KVAENVEIEN 9 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 983 227 449



RESULTATREGNSKAP

KVAENVEIEN 9 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		6 120 679	5 852 418
Sum driftsinntekter		6 120 679	5 852 418
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	220 300	220 300
Annen driftskostnad		400 110	364 470
Sum driftskostnader		620 410	584 770
Driftsresultat		5 500 269	5 267 648
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	2	21 976	0
Annen finansinntekt	2	0	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	462 214	444 402
Annen rentekostnad	2	2 560	14 575
Resultat av finansposter		-442 798	-458 943
Resultat før skattekostnad		5 057 471	4 808 706
Skattekostnad på resultat	3	1 108 387	1 060 319
Årsresultat		3 949 084	3 748 387
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		3 957 950	3 776 734
Avsatt til annen egenkapital		-8 866	-28 347
Sum overføringer		3 949 084	3 748 387



BALANSE

KVAENVEIEN 9 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	19 137 996	19 358 296
Sum varige driftsmidler	1	19 137 996	19 358 296
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		19 137 996	19 358 296
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		84 211	19 211
Andre kortsiktige fordringer		29 916	62 160
Sum fordringer		114 127	81 371
INVESTERINGER			
Sum omløpsmidler		114 127	81 371
Sum eiendeler		19 252 123	19 439 667



BALANSE

KVAENVEIEN 9 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	6	31 123	31 123
Sum innskutt egenkapital		531 123	531 123
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	7 004 700	7 013 566
Sum opptjent egenkapital		7 004 700	7 013 566
Sum egenkapital	6	7 535 823	7 544 689
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	299 282	307 240
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	6 258 900	6 660 276
Sum annen langsiktig gjeld		6 258 900	6 660 276
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		83 823	85 496
Konserngjeld	4	5 074 295	4 841 967
Sum kortsiktig gjeld		5 158 118	4 927 463
Sum gjeld		11 716 300	11 894 979
Sum egenkapital og gjeld		19 252 123	19 439 667

Oslo, 14.03.2025
Styret i KVAENVEIEN 9 AS

Edgar Haugen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små selskap. Morselskapet og konsernspiss følger regnskapslovens regler for store foretak. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap og selskapet inngår i konsolideringen. Konsernspissen er Ragde Eiendom AS og har forretningskontor i Gladengveien 3b i Oslo.

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	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	36 725 831	36 725 831
= Anskaffelseskost 31.12.24	36 725 831	36 725 831
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	17 587 834	17 587 834
= Bokført verdi 31.12.24	19 137 997	19 137 997
Årets ordinære avskrivninger	220 300	220 300
Økonomisk levetid	0-100 år	

Morselskapets långiver har pant i selskapets eiendom

Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	21 976	0
Sum finansinntekter	21 976	0
Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	462 214	444 402
Annen rentekostnad	2 560	14 575
Sum finanskostnader	464 774	458 978



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 116 345	1 065 233
Endring i utsatt skatt	-7 958	-4 914
Skattekostnad ordinært resultat	1 108 387	1 060 319
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 057 471	4 808 706
Permanente forskjeller	-19 350	10 924
Endring i midlertidige forskjeller	36 174	22 337
Avgitt konsernbidrag	-5 074 295	-4 841 967
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 116 345	1 065 233
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 116 345	-1 065 233
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	1 360 373	1 396 546	36 174
Sum	1 360 373	1 396 546	36 174
Grunnlag for utsatt skatt	1 360 373	1 396 546	36 174
Utsatt skatt (22 %)	299 282	307 240	7 958

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	6 258 900	6 660 276
Leverandørgjeld innen konsern	30 000	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	5 074 295	4 841 967
Sum	11 363 195	11 502 243

Konsernfordring og -gjeld er til konsernspissen Ragde Eiendom AS. Lånene følger normale markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse av lånet.

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom konsernspissen Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltagerne er ovenfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KVAENVEIEN 9 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	100,0	500 000
Sum	5 000		500 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ragde Eiendom AS	5 000	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	500 000	0	31 123	7 013 566	7 544 689
Årets resultat				3 949 084	3 949 084
Konsernbidrag avgitt				-3 957 950	-3 957 950
Pr 31.12.2024	500 000	0	31 123	7 004 700	7 535 823