



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 14.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	240 000	220 000
Annen driftsinntekt			5 232 592
<b>Sum inntekter</b>		<b>240 000</b>	<b>5 452 592</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			4 950 572
Annen driftskostnad	2	75 965	154 915
<b>Sum kostnader</b>		<b>75 965</b>	<b>5 105 487</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>164 035</b>	<b>347 105</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			2 000
Annen finansinntekt		647	5 817
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>647</b>	<b>7 817</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	176 757	177 542
Annen rentekostnad		7 800	22 320
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>184 557</b>	<b>199 862</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-183 910</b>	<b>-192 045</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-19 875</b>	<b>155 061</b>
Skattekostnad på resultat	4	-4 372	34 113
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-15 503</b>	<b>120 948</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-15 503</b>	<b>120 948</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 503</b>	<b>120 948</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5, 5	-15 503	120 948
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 503</b>	<b>120 948</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	8 040	3 668
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 040</b>	<b>3 668</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	4 950 572	4 950 572
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 950 572</b>	<b>4 950 572</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 958 612</b>	<b>4 954 240</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 363	3 593
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 363</b>	<b>3 593</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		107 871	3 765
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>107 871</b>	<b>3 765</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>112 234</b>	<b>7 358</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 070 846</b>	<b>4 961 598</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	28 506	13 003
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-28 506</b>	<b>-13 003</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-4 076</b>	<b>11 427</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	5 066 668	4 929 911
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 066 668</b>	<b>4 929 911</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 066 668</b>	<b>4 929 911</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 253	20 259
Betalbar skatt	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 253</b>	<b>20 259</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 074 921</b>	<b>4 950 170</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 070 846</b>	<b>4 961 598</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 377636

#### Virksomheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Kåre Johannes Lunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 15.04.2026

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	240 000	220 000
Annen driftsinntekt			5 232 592
<b>Sum inntekter</b>		<b>240 000</b>	<b>5 452 592</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			4 950 572
Annen driftskostnad	2	75 965	154 915
<b>Sum kostnader</b>		<b>75 965</b>	<b>5 105 487</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>164 035</b>	<b>347 105</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			2 000
Annen finansinntekt		647	5 817
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>647</b>	<b>7 817</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	176 757	177 542
Annen rentekostnad		7 800	22 320
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>184 557</b>	<b>199 862</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-183 910</b>	<b>-192 045</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-19 875</b>	<b>155 061</b>
Skattekostnad på resultat	4	-4 372	34 113
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-15 503</b>	<b>120 948</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-15 503</b>	<b>120 948</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 503</b>	<b>120 948</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5, 5	-15 503	120 948
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 503</b>	<b>120 948</b>



Organisasjonsnr: 930 786 586  
KUVENTRÆ EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	8 040	3 668
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 040</b>	<b>3 668</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	4 950 572	4 950 572
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 950 572</b>	<b>4 950 572</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 958 612</b>	<b>4 954 240</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 363	3 593
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 363</b>	<b>3 593</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		107 871	3 765
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>107 871</b>	<b>3 765</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>112 234</b>	<b>7 358</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 070 846</b>	<b>4 961 598</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	28 506	13 003
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-28 506</b>	<b>-13 003</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-4 076</b>	<b>11 427</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	5 066 668	4 929 911
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 066 668</b>	<b>4 929 911</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 066 668</b>	<b>4 929 911</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 253	20 259
Betalbar skatt	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 253</b>	<b>20 259</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 074 921</b>	<b>4 950 170</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 070 846</b>	<b>4 961 598</b>



Organisasjonsnr: 930 786 586  
KUVENTRÆ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025 for Kuventræ Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

---

Utarbeidet av:

**ecit**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Kuventræ Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Salgsinntekt	1	240 000	220 000
Annen driftsinntekt		0	5 232 592
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>240 000</b>	<b>5 452 592</b>
Varekostnad		0	4 950 572
Annen driftskostnad	2	75 965	154 915
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>75 965</b>	<b>5 105 487</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>164 035</b>	<b>347 105</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	2 000
Annen finansinntekt		647	5 817
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	176 757	177 542
Annen rentekostnad		7 800	22 320
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-183 910</b>	<b>-192 045</b>
Resultat før skattekostnad		-19 875	155 061
Skattekostnad på resultat	4	-4 372	34 113
<b>Resultat</b>		<b>-15 503</b>	<b>120 948</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-15 503</b>	<b>120 948</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	5	0	120 948
Overført til udekket tap	5	15 503	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-15 503</b>	<b>120 948</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Kuventræ Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	8 040	3 668
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 040</b>	<b>3 668</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	4 950 572	4 950 572
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 950 572</b>	<b>4 950 572</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 958 612</b>	<b>4 954 240</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 363	3 593
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 363</b>	<b>3 593</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		107 871	3 765
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>112 234</b>	<b>7 358</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 070 846</b>	<b>4 961 598</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Kuventræ Eiendom AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-28 506	-13 003
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-28 506</b>	<b>-13 003</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-4 076</b>	<b>11 427</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	5 066 668	4 929 911
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 066 668</b>	<b>4 929 911</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 253	20 259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 253</b>	<b>20 259</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 074 921</b>	<b>4 950 170</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 070 846</b>	<b>4 961 598</b>

Os, 14.04.2026  
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 Virksomhetens art og lokalisering**

Kuventræ Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter oppføring og utleie av bygning. Selskapet er lokalisert i Bjørnafjorden kommune.

## **Note 2 Lønnskostnader**

Kuventræ Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## **Note 3 Gjeld til konsernselskap**

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr 5 066 668 til morselskapet Lundehjørnet Holding AS. Lånet er renteberegnet med kr 176 757 i 2025.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-4 372	34 113
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-4 372</b>	<b>34 113</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-19 875	155 061
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-155 061
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-19 875</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-36 546	-16 671	19 875
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-36 546</b>	<b>-16 671</b>	<b>19 875</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-8 040</b>	<b>-3 668</b>	<b>4 372</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt EK</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital pr. 01.01.2025	30 000	-5 570	-13 003	11 427
Årets resultat			-15 503	-15 503
<b>Pr. 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-28 506</b>	<b>-4 076</b>

### Fortsatt drift

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 2025 hatt leieinntekt på den delen av oppført bygg som ikke er solgt, og denne utleieaktiviteten fortsetter inn i 2026 om ikke huset blir solgt. Det forventes netto positivt bidrag fra utleieaktiviteten før interne renter eller fra et eventuelt salg i 2026. Årsregnskapet avlegges under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 6 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	4 950 572
<b>= Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>4 950 572</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>4 950 572</b>

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kuventræ Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Lundehjørnet Holding AS	30	100,0	100,0