



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 554 152
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVERNELAND BOLIG AS
Forretningsadresse: Bedriftsvegen 35
4353 KLEPP STASJON

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Børge Kverneland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		132 122 798	89 050 950
Annen driftsinntekt		216 000	120 000
Sum inntekter		132 338 798	89 170 950
Kostnader			
Varekostnad		103 357 458	76 750 514
Lønnskostnad	2	655 042	631 718
Annen driftskostnad	2	233 063	123 502
Sum kostnader		104 245 562	77 505 733
Driftsresultat		28 093 236	11 665 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 130	26 062
Annen finansinntekt		8 655	
Sum finansinntekter		63 785	26 062
Annen rentekostnad		68 917	1 716
Sum finanskostnader		68 917	1 716
Netto finans		-5 132	24 346
Ordinært resultat før skattekostnad		28 088 103	11 689 562
Skattekostnad på resultat	3	6 194 491	2 571 897
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 893 612	9 117 665
Årsresultat		21 893 612	9 117 665
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 893 612	9 117 665
Totalresultat		21 893 612	9 117 665
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		15 000 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		6 893 612	9 117 665
Sum overføringer og disponeringer		21 893 612	9 117 665



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	9	1 554 319	
Sum finansielle anleggsmidler		1 554 319	
Sum anleggsmidler		1 554 319	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 8	54 261 834	52 812 885
Fordringer			
Kundefordringer og prosjekter i arbeid	5, 8	29 683 096	26 852 423
Andre kortsiktige fordringer		13 070	
Sum fordringer	9	29 696 166	26 852 423
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		719 567	6 973 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		719 567	6 973 200
Sum omløpsmidler		84 677 567	86 638 508
SUM EIENDELER		86 231 886	86 638 508
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	695 700	695 700
Overkurs		4 727 184	4 727 184
Sum innskutt egenkapital		5 422 884	5 422 884



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		34 369 398	27 475 786
Sum opptjent egenkapital		34 369 398	27 475 786
Sum egenkapital	7	39 792 283	32 898 670
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 504 363	1 235 986
Sum avsetninger for forpliktelser		1 504 363	1 235 986
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 504 363	1 235 986
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		15 000 000	
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	10 509 876	38 280 235
Leverandørgjeld		4 664 676	3 274 567
Betalbar skatt	3	5 926 114	5 715 239
Skyldig offentlige avgifter		28 359	32 631
Annen kortsiktig gjeld		8 806 215	5 201 180
Sum kortsiktig gjeld		44 935 241	52 503 852
Sum gjeld	9	46 439 604	53 739 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 231 886	86 638 508



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 573044

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 554 152
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVERNELAND BOLIG AS
Forretningsadresse: Bedriftsvegen 35
4353 KLEPP STASJON

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Børge Kverneland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2024

Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 821 554 152
KVERNELAND BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		132 122 798	89 050 950
Annen driftsinntekt		216 000	120 000
Sum inntekter		132 338 798	89 170 950
Kostnader			
Varekostnad		103 357 458	76 750 514
Lønnskostnad	2	655 042	631 718
Annen driftskostnad	2	233 063	123 502
Sum kostnader		104 245 562	77 505 733
Driftsresultat		28 093 236	11 665 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 130	26 062
Annen finansinntekt		8 655	
Sum finansinntekter		63 785	26 062
Annen rentekostnad		68 917	1 716
Sum finanskostnader		68 917	1 716
Netto finans		-5 132	24 346
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		28 088 103	11 689 562
Skattekostnad på resultat	3	6 194 491	2 571 897
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 893 612	9 117 665
Årsresultat		21 893 612	9 117 665
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 893 612	9 117 665
Totalresultat		21 893 612	9 117 665
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		15 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		6 893 612	9 117 665
Sum overføringer og disponeringer		21 893 612	9 117 665



Organisasjonsnr: 821 554 152
KVERNELAND BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	9	1 554 319	
Sum finansielle anleggsmidler		1 554 319	
Sum anleggsmidler		1 554 319	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 8	54 261 834	52 812 885
Fordringer			
Kundefordringer og prosjekter i arbeid	5, 8	29 683 096	26 852 423
Andre kortsiktige fordringer		13 070	
Sum fordringer	9	29 696 166	26 852 423
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		719 567	6 973 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		719 567	6 973 200
Sum omløpsmidler		84 677 567	86 638 508
SUM EIENDELER		86 231 886	86 638 508
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	695 700	695 700
Overkurs		4 727 184	4 727 184
Sum innskutt egenkapital		5 422 884	5 422 884
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		34 369 398	27 475 786
Sum opptjent egenkapital		34 369 398	27 475 786



Sum egenkapital	7	39 792 283	32 898 670
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 504 363	1 235 986
Sum avsetninger for forpliktelses	3	1 504 363	1 235 986
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 504 363	1 235 986
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		15 000 000	
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	10 509 876	38 280 235
Leverandørgjeld		4 664 676	3 274 567
Betalbar skatt	3	5 926 114	5 715 239
Skyldig offentlige avgifter		28 359	32 631
Annen kortsiktig gjeld		8 806 215	5 201 180
Sum kortsiktig gjeld		44 935 241	52 503 852
Sum gjeld	9	46 439 604	53 739 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 231 886	86 638 508



Organisasjonsnr: 821 554 152
KVERNELAND BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

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 2023 Kverneland Bolig AS

Org.nr.: 821 554 152



Resultatregnskap			
Kverneland Bolig AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		132 122 798	89 050 950
Annen driftsinntekt		216 000	120 000
Sum driftsinntekter		132 338 798	89 170 950
Varekostnad		103 357 458	76 750 514
Lønnskostnad	2	655 042	631 718
Annen driftskostnad	2	233 063	123 502
Sum driftskostnader		104 245 562	77 505 733
Driftsresultat		28 093 236	11 665 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 130	26 062
Annen finansinntekt		8 655	0
Annen rentekostnad		68 917	1 716
Resultat av finansposter		-5 132	24 346
Resultat før skattekostnad		28 088 103	11 689 562
Skattekostnad på resultat	3	6 194 491	2 571 897
Årsresultat		21 893 612	9 117 665
Overføringer			
Avsatt til utbytte		15 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		6 893 612	9 117 665
Sum overføringer		21 893 612	9 117 665


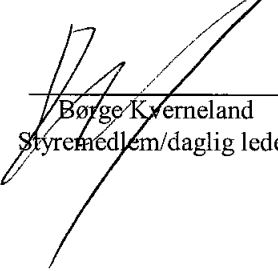



Balanse			
Kverneland Bolig AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Andre langsiktige fordringer	9	1 554 319	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 554 319	0
Sum anleggsmidler		1 554 319	0
Omløpsmidler			
Varebeholdning	4, 8	54 261 834	52 812 885
Fordringer			
Kundefordringer og prosjekter i arbeid	5, 8	29 683 096	26 852 423
Andre kortsiktige fordringer		13 070	0
Sum fordringer	9	29 696 166	26 852 423
Bankinnskudd, kontanter o.l.		719 567	6 973 200
Sum omløpsmidler		84 677 567	86 638 508
Sum eiendeler		86 231 886	86 638 508



Balanse			
Kverneland Bolig AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	695 700	695 700
Overkurs		4 727 184	4 727 184
Sum innskutt egenkapital		5 422 884	5 422 884
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		34 369 398	27 475 786
Sum opptjent egenkapital		34 369 398	27 475 786
Sum egenkapital	7	39 792 283	32 898 670
Gjeld			
Utsatt skatt	3	1 504 363	1 235 986
Sum avsetning for forpliktelser		1 504 363	1 235 986
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	10 509 876	38 280 235
Leverandørgjeld		4 664 676	3 274 567
Betalbar skatt	3	5 926 114	5 715 239
Skyldig offentlige avgifter		28 359	32 631
Utbytte		15 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		8 806 215	5 201 180
Sum kortsiktig gjeld		44 935 241	52 503 852
Sum gjeld	9	46 439 604	53 739 838
Sum egenkapital og gjeld		86 231 886	86 638 508

Klepp Stasjon, 31.03.2024
Styret i Kverneland Bolig AS

 Per Klingsheim Styreleder	 Børge Kverneland Styremedlem/daglig leder	 Oddbjørn Grude Styremedlem
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Kverneland Bolig AS Side 4



Noter 2023

Kverneland Bolig AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Varebeholdninger

Beholdning av varer, tomter, prosjekter i arbeid (ikke solgt) er vurdert til laveste av variabel tilvirkningskost og virkelig verdi. Prosjekter ikke oppstartet og prosjekter i arbeid for egen risiko vurderes til laveste av variabel tilvirkningskost og virkelig verdi. Endring korrigeres mot varekjøp.

Prosjekter under utførelse

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som forventes å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

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.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.



Noter 2023

Kverneland Bolig AS

Garantier og serviceytelser

Forpliktelser knyttet til garantiarbeid og serviceytelser for avsluttede prosjekter/salg vurderes til estimert kostnad for ytelsene. Estimater beregnes med utgangspunkt i erfaringstall for garantier. Beløpet balanseføres som gjeld.

Fortsatt drift

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.



Noter 2023

Kverneland Bolig AS

Note 2 – Lønnskostnader og andre godtgjørelser

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	540 622	527 699
Arbeidsgiveravgift	79 088	78 065
Pensjonskostnader	20 286	25 954
Andre lønnsrelaterte ytelser	15 045	0
Sum	655 042	631 718

Sysselsatte årsverk	0,5	0,5
---------------------	-----	-----

Ytelser til ledende personer:	Styret
Lønn	0
Annen godtgjørelse	0
Sum	0

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 107 000. Kostnadsført honorar er inkl mva.

Note 3 – Skattekostnad

Nedenfor er det gitt en spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

Beregningsgrunnlag betalbar skatt	2023
Resultat før skattekostnad	28 088 103
Permanente forskjeller	68 676
Endring midlertidige forskjeller	-1 219 899
Skattepliktig inntekt	26 936 880

Betalbar skatt (22%)	5 926 114
----------------------	-----------

Skattekostnad i resultatregnskapet	2023
Betalbar skatt	5 926 114
Endring utsatt skatt	268 377
Skattekostnad	6 194 491

Betalbar skatt i balansen	2023
Betalbar skatt	5 926 114
Betalbar skatt	5 926 114



Noter 2023

Kverneland Bolig AS

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Selskapet har følgende midlertidige forskjeller:

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.2023	31.12.2022	Endring
Prosjekter i arbeid	6 838 015	5 618 116	1 219 899
Sum midlertidige forskjeller	6 838 015	5 618 116	1 219 899
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	6 838 015	5 618 116	1 219 899
Utsatt skatt (22%)	1 504 363	1 235 986	268 377

Note 4 – Varebeholdning

	2023	2022
Prosjekter i arbeid (ikke solgt)	54 261 834	52 812 885
Sum	54 261 834	52 812 885

Note 5 – Kundefordringer og prosjekter under utførelse

Prosjekter under utførelse vurderes etter løpende avregningsmetode.

	2023	2022
Bokførte kostnader pr 31.12.	22 645 081	21 185 682
Opptjent bidrag	6 838 015	5 618 116
Verdiskapt på prosjekter i arbeid	29 483 096	26 803 798
- Innbetalt forskudd/fakturert	0	0
Netto verdi prosjekter i arbeid	29 483 095	26 803 798
Andre kundefordringer	200 000	48 625
Avsatt for tap på krav	0	0
Kundefordringer og prosjekter under utførelse	29 683 096	26 852 423

Note 6 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Kverneland Bolig AS består av 225 aksjer pålydende kr 3 092 til sammen kr 695.700, alle i samme aksjeklasse.

Oversikt over aksjonærene 31.12

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Grude & Klingsheim Eiendom AS	150	66,67 %
Borke AS	75	33,33 %
Totalt	225	100 %

Side 4



Noter 2023

Kverneland Bolig AS

Note 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	695 700	4 727 184	27 475 786	32 898 670
Årets resultat	0	0	21 893 612	21 893 612
Avsatt utbytte	0	0	-15 000 000	-15 000 000
Egenkapital pr. 31.12.	695 700	4 727 184	34 369 398	39 792 283

Note 8 – Pantstillelser og garantier mv

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:	2023	2022
Varebeholdning	54 261 834	52 812 885
Kundefordringer og prosjekter i arbeid	29 683 096	26 852 423
Sum	83 944 930	79 665 308

Gjeld som er sikret ved pant o.l:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner (korts)	10 509 876	38 280 235
Sum	10 509 876	38 280 235

Kverneland Bolig AS har stilt garantier etter bustadoppføringslova § 12, garantiene gjelder i byggetiden og 5 år etter ferdigstillelse iht gjeldene krav.

Note 9 - Forfallstidspunkt fordringer og gjeld

Av selskapets fordringer forfaller kr 672 138 til betaling senere enn ett år etter balansedagen.

Av selskapets gjeld forfaller kr 0 om mer enn 5 år.



Årsberetning 2023 for Kverneland Bolig AS

Virksomhetens art

Kverneland Bolig AS er et eiendomsutviklingsselskap. Selskapet har kontor på Klepp Stasjon og aktivitet i Rogaland.

Fortsatt drift

Selskapet har god soliditet og lønnsomhet.

Regnskapet er utarbeidet med forutsetning om fortsatt drift

Helse, Miljø og Sikkerhet

Ingen av selskapets områder har utslipp som krever konsesjon og utslippskontroller. Kverneland Bolig AS, sammen med underleverandører innen bygg og anlegg, arbeider aktivt for å ta i bruk de mest hensiktsmessige produktene for miljø og personell. Selskapet arbeider også tett med eksterne selskaper som har spisskompetanse innenfor sine fagfeltet.

Forskning og utvikling

Selskapet driver ikke med egne forsknings- og utviklingsprosjekter.

Arbeidsmiljø og personell

Arbeidsmiljøet og den generelle trivselen i selskapet betraktes som god, har pr i dag har selskapet kun en ansatt. Gjennomsnittlig sykefravær lå på 0% i 2023.

Det har ikke forekommet alvorlige arbeidsuhell i løpet av året, hverken på personell, miljø eller materiell.

Likestilling

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har i sin policy innarbeidet bestemmelser som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering.

Selskapets styre består av tre personer, hvorav ingen er kvinner.

Fastsettelse av årslønn skjer på stillingsnivå basert på faglig bakgrunn og arbeidsoppgaver.

Diskriminering

Kverneland Bolig AS har som mål å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn

Åpenhetsloven

Redegjørelse i henhold til kravene i åpenhetsloven er tilgjengelig på selskapets nettsider. <https://neringsparken.no/apenhetsloven/>

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er ikke tegnet forsikring for styremedlemmers og daglig leders mulige ansvar overfor foretaket.



Fremtidig utvikling, markedsrisiko

Kverneland Bolig AS blir vesentlig grad påvirket av endring i sentrale markedsbetingelser som inflasjon, valuta, renteutvikling og boligpriser. For pågående boligprosjekter er store deler av kostnadene bundet opp mot fastprisavtaler mot solide underleverandører, noe som gir en viss grad av forutsigbarhet i pågående prosjekter. Videre vurderes lønnsomheten på nye prosjekter basert på dagens markedsbetingelser før en eventuell investeringsbeslutning. Selskapet har en liten og smidig organisasjon som lett kan snu seg rundt i markedet. Økt rente og kostnadspress forventes også å gi muligheter i markedet.

Resultat, kontantstrøm, investeringer, finansiering og likviditet

Omsetningen til selskapet ble 132,34 mill kroner i 2023, mot 89,17 mill kroner i 2022. Ordinært resultat før skatt ble 28,08 mill kroner i 2023, mot 11,69 mill kroner i 2022.

Selskapets gjeld utgjorde 46,44 mill kroner pr 31.12.23, herav selskapets kortsiktige gjeld utgjorde 44,94 mill kroner pr 31.12.23.

Totalkapitalen ved utgangen av året er 86,23 mill kroner, sammenlignet med 86,64 mill kroner millioner i 2022. Egenkapitalandelen pr 31.12.23 er 46,15%.

Finansiering

Selskapet er finansiert med egenkapital og byggelån med flytende rente gjennom selskapets bankforbindelse.

Finansiell risiko

Selskapet er eksponert mot endringer i rentenivået og endringer i valutakurser (indirekte via prisutvikling på importerte innsatsfaktorer til selskapets byggeprosjekter).

Kredittrisiko

Risiko for at kunder ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav/medium, i all hovedsak skjer salg via eiendomsmeidler og oppgjør skjer ved overlevering. Det utføres jevnlig kredittvurdering av både selskapets kunder og leverandører.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderes å ha god likviditet. Selskapet har også mulighet for innlån fra aksjonærene viss behov.

Styret

Selskapet har ikke tegnet styreansvarforsikring.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat.

Klepp Stasjon, 31.03.2024

Per Klingsheim
Styrets leder

Børge Kverneland
Styremedlem/daglig leder

Oddbjørn Grude
Styremedlem



Kverneland Bolig AS

Regnskap pr 31.12.23

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	28 088 103	11 689 562
Periodens betalte skatt	-5 715 239	-375 552
Endring i kundefordringer/prosjekter i arbeid	-2 830 673	68 068 961
Endring i varebeholdning	-1 448 950	-40 872 761
Endring i leverandørgjeld	1 390 109	-3 265 342
Endring i andre tidsavgrensningsposter	3 587 694	866 047
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	23 071 044	36 110 915
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Endring i langs.fordring	-1 554 319	
Endring i gjeld til kredittinstitusjoner (kortsiktig)	-27 770 359	-18 448 709
Endring gjeld til eier	0	-3 751 251
Endring konsernmellomværende	0	-7 123 612
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-29 324 678	-29 323 572
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-6 253 634	6 787 343
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	6 973 200	185 857
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	719 567	6 973 200



Til generalforsamlingen i
Kverneland Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert KVERNELAND BOLIG AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 21 893 612. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkr



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (Ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.


Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 31.03.2024
Revisjon Vest AS


Agnes Bore Steinnes
statsautorisert revisor