



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 06.07.2024

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, 03.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		35 525	
Sum kostnader		35 525	
Driftsresultat		-35 525	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		104 269	
Annen rentekostnad		31 938	
Sum finanskostnader		136 207	
Netto finans		-136 207	
Ordinært resultat før skattekostnad		-171 732	0
Skattekostnad på resultat	1	-37 781	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-133 951	0
Årsresultat		-133 951	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-133 951	
Totalresultat		-133 951	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-133 951	
Sum overføringer og disponeringer		-133 951	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	37 781	
Sum immaterielle eiendeler		37 781	
Sum anleggsmidler		37 781	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 5	9 850 312	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		97 023	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 023	
Sum omløpsmidler		9 947 335	0
SUM EIENDELER		9 985 116	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
Sum innskutt egenkapital		24 430	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	133 951	
Sum opptjent egenkapital		-133 951	
Sum egenkapital	3	-109 521	0
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 952 369	
Sum annen langsiktig gjeld		4 952 369	
Sum langsiktig gjeld		4 952 369	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 980 000	
Leverandørgjeld		1 119	
Annen kortsiktig gjeld		1 161 149	
Sum kortsiktig gjeld		5 142 268	
Sum gjeld		10 094 637	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 985 116	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 696024

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 06.07.2024

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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 930 786 586
KUVENTRÆ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		35 525	
Sum kostnader		35 525	
Driftsresultat		-35 525	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		104 269	
Annen rentekostnad		31 938	
Sum finanskostnader		136 207	
Netto finans		-136 207	
Ordinært resultat før skattekostnad		-171 732	0
Skattekostnad på resultat	1	-37 781	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-133 951	0
Årsresultat		-133 951	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-133 951	
Totalresultat		-133 951	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-133 951	
Sum overføringer og disponeringer		-133 951	



Organisasjonsnr: 930 786 586
KUVENTRÆ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	37 781	
Sum immaterielle eiendeler		37 781	
Sum anleggsmidler		37 781	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 5	9 850 312	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		97 023	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 023	
Sum omløpsmidler		9 947 335	0
SUM EIENDELER		9 985 116	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
Sum innskutt egenkapital		24 430	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	133 951	
Sum opptjent egenkapital		-133 951	
Sum egenkapital	3	-109 521	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 952 369	
Sum annen langsiktig gjeld		4 952 369	
Sum langsiktig gjeld		4 952 369	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 980 000	



Leverandørgjeld	1 119	
Annen kortsiktig gjeld	1 161 149	
Sum kortsiktig gjeld	5 142 268	
Sum gjeld	10 094 637	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 985 116	0



Organisasjonsnr: 930 786 586
KUVENTRÆ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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.



Kuventræ Eiendom AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		35 525	0
Sum driftskostnader		35 525	0
DRIFTSRESULTAT		-35 525	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-104 269	0
Rentekostnader		-31 938	0
Resultat av finansposter		-136 207	0
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-171 732	0
Skattekostnad på resultat	1	-37 781	0
ORDINÆRT RESULTAT		-133 951	0
ÅRSRESULTAT		-133 951	0
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		133 951	0
Sum overføringer		-133 951	0



Kuventræ Eiendom AS
Balanse pr 31. desember

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	37 781	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>37 781</u>	<u>0</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>37 781</u>	<u>0</u>
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	2, 5	9 850 312	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		97 023	0
SUM OMLØPSMIDLER		<u>9 947 335</u>	<u>0</u>
SUM EIENDELER		<u>9 985 116</u>	<u>0</u>



Kuventræ Eiendom AS
Balanse pr 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	0
Annen innskutt egenkapital		-5 570	0
Sum innskutt egenkapital		24 430	0
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3	-133 951	0
Sum opptjent egenkapital		-133 951	0
SUM EGENKAPITAL	3	-109 521	0
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 952 369	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 952 369	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 980 000	0
Leverandørgjeld		1 119	0
Annen kortsiktig gjeld		1 161 149	0
Sum kortsiktig gjeld		5 142 268	0
SUM GJELD		10 094 637	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 985 116	0

Os, 28.06.2024
Styret i Kuventræ Eiendom AS

Kåre Johannes Lunde
Styrets leder



Kuventræ Eiendom AS

Noter til regnskap 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang og hvor annet ikke er anført.

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 et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Driftsinntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader blir tatt med etter sammenstillingsprinsippet, dvs. i samme periode som tilhørende inntekter blir tatt til inntekt. Kontrakter med lang tilvirkningstid regnskapsføres etter fullført kontraktmetode.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende.

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i eventuell (netto) utsatt skatt. Utsatt skattefordel balanseføres.

Note 1 - Skatter

<u>Skattekostnad i resultatregnskapet består av:</u>	2023
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	-37.781
Skattekostnad	<u>-37.781</u>



Kuventræ Eiendom AS

Noter til regnskap 2023

<u>Beregning av årets skattegrunnlag</u>	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-171.732
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	0
Årets næringsinntekt/-underskudd	-171.732
Overført underskudd til fremføring	171.732
Årets skattegrunnlag	0
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0
Skattesats	22 %

<u>Oversikt over midlertidige forskjeller</u>	2023
Anleggsmidler	0
Omløpsmidler	0
Fremførbart skattemessig underskudd	-171.732
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-171.732
Utsatt skattefordel(-) / -forpliktelse(+)	-37.781
Skattesats	22 %

Note 2 - Lager av varer og annen beholdning

Varebeholdning består av eiendomsprosjekt under utvikling vurdert til laveste av full tilvirkning-kost og forventet salgsverdi.

Note 3 - Egenkapital

Selskapets bokførte egenkapital er på balansetidspunktet negativ med kr 109.521. I denne sammenheng er det gitt likviditetslån fra annet selskap i konsernet med kr 4.352.369. Gjeld til konsernselskapet vil være nedprioritert i forhold til annen gjeld.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023
Gjeld til Lundehjørnet Holding AS	4.352.369



Kuventræ Eiendom AS
Noter til regnskap 2023

Note 5 - Pantstillelser

2023

Gjeld som er sikret ved pant:

Gjeld til kredittinstitusjoner	3.980.000
--------------------------------	-----------

Balanseført verdi av pantsikrede eiendeler:

Lager av varer og annen beholdning	9.850.312
------------------------------------	-----------

Note 6 - Antall årsverk

Selskapet har ingen fast ansatt.



Til generalforsamlingen i Kuventræ Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Kuventræ Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 133 951. 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 resultater 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 og grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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>

Bergen, 6. juli 2024
Bjørgvin Revisjon AS

Jarle Soldal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Bjørgvin Revisjon AS
Solheimsgaten 11, 5058 Bergen
Postboks 2373 Solheimsviken
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99
Telefax: 55 20 99 88
E-post: post@bjorgvin.no
Hjemmeside: www.bjorgvin.no

Org.nr: NO 888 976 272 MVA
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: HMGWX-ZH5W-MMS8X-8L4EE-8EXG1-4LAM6



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Soldal, Jarle

Statsautorisert revisor

På vegne av: Bjørgvin Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-979144

IP: 85.165.xxx.xxx

2024-07-06 06:07:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HMGWX-ZH5WH-MMS8X-8L4EE-8EXG1-4LAM6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>