



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 455 455
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVERNHUS UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Døvleveien 41
3170 SEM

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: Bør Økonomi AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 100 000	2 780 000
Annen driftsinntekt		260 600	334 250
Sum inntekter		5 360 600	3 114 250
Kostnader			
Varekostnad		3 986 621	2 425 993
Annen driftskostnad		300 332	254 830
Sum kostnader		4 286 952	2 680 823
Driftsresultat		1 073 648	433 427
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 270	2 400
Sum finansinntekter		2 270	2 400
Annen rentekostnad		160 314	326 696
Sum finanskostnader		160 314	326 696
Netto finans		-158 044	-324 296
Resultat før skattekostnad		915 604	109 131
Skattekostnad		201 374	23 860
Årsresultat		714 230	85 271
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		714 230	85 271
Sum overføringer og disponeringer		714 230	85 271



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	4 070 622	6 433 017
Sum varer		4 070 622	6 433 017
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	36 488
Sum fordringer		0	36 488
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 734 445	831 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 734 445	831 316
Sum omløpsmidler		5 805 067	7 300 821
SUM EIENDELER		5 805 067	7 300 821

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 865 132	2 150 903
Sum opptjent egenkapital		2 865 132	2 150 903
Sum egenkapital		4 965 132	4 250 903
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	554 899	2 797 678
Sum annen langsiktig gjeld		554 899	2 797 678
Sum langsiktig gjeld		554 899	2 797 678
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 662	207 114
Betalbar skatt		201 374	23 860
Annen kortsiktig gjeld		0	21 266
Sum kortsiktig gjeld		285 036	252 241
Sum gjeld		839 935	3 049 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 805 067	7 300 822



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 569102

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 455 455
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVERNHUS UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Døvleveien 41
3170 SEM

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: Bør Økonomi AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 995 455 455
KVERNHUS UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 100 000	2 780 000
Annen driftsinntekt		260 600	334 250
Sum inntekter		5 360 600	3 114 250
Kostnader			
Varekostnad		3 986 621	2 425 993
Annen driftskostnad		300 332	254 830
Sum kostnader		4 286 952	2 680 823
Driftsresultat		1 073 648	433 427
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 270	2 400
Sum finansinntekter		2 270	2 400
Annen rentekostnad		160 314	326 696
Sum finanskostnader		160 314	326 696
Netto finans		-158 044	-324 296
Resultat før skattekostnad		915 604	109 131
Skattekostnad		201 374	23 860
Årsresultat		714 230	85 271
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		714 230	85 271
Sum overføringer og disponeringer		714 230	85 271



Organisasjonsnr: 995 455 455
KVERNHUS UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	4 070 622	6 433 017
Sum varer		4 070 622	6 433 017
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer		0	36 488
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 734 445	831 316
Sum omløpsmidler		5 805 067	7 300 821
SUM EIENDELER		5 805 067	7 300 821
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	2 865 132	2 150 903
Sum opptjent egenkapital	2 865 132	2 150 903
Sum egenkapital	4 965 132	4 250 903
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	554 899	2 797 678
Sum annen langsiktig gjeld	554 899	2 797 678
Sum langsiktig gjeld	554 899	2 797 678
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	83 662	207 114
Betalbar skatt	201 374	23 860
Annen kortsiktig gjeld	0	21 266
Sum kortsiktig gjeld	285 036	252 241
Sum gjeld	839 935	3 049 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 805 067	7 300 822



Organisasjonsnr: 995 455 455
KVERNHUS UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
554889.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
4070622.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Som sikkerhet for selskapets langsiktige gjeld er det tinglyst pantobligasjon i Kvernhusveien 6, gnr. 1, bnr. 564 i Færder kommune. Av langsiktig gjeld på kr. 554.899 forfaller kr. 0 om mer enn 5 år.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KVERNHUS UTVIKLING AS
995 455 455

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		5 100 000	2 780 000
Annen driftsinntekt		260 600	334 250
Sum driftsinntekter		5 360 600	3 114 250
Driftskostnader			
Varekostnad		-3 986 621	-2 425 993
Annen driftskostnad		-300 332	-254 830
Sum driftskostnader		-4 286 952	-2 680 823
Driftsresultat		1 073 648	433 427
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 270	2 400
Sum finansinntekter		2 270	2 400
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-160 314	-326 696
Sum finanskostnader		-160 314	-326 696
Netto finans		-158 044	-324 296
Resultat før skattekostnad		915 604	109 131
Skattekostnad		-201 374	-23 860
Årsresultat		714 230	85 271
Overføringer			
Annen egenkapital		714 230	85 271
Sum overføringer		714 230	85 271



KVERNHUS UTVIKLING AS
995 455 455

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	4 070 622	6 433 017
Sum varer		4 070 622	6 433 017
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	36 488
Sum fordringer		0	36 488
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 734 445	831 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 734 445	831 316
Sum omløpsmidler		5 805 067	7 300 821
SUM EIENDELER		5 805 067	7 300 821



KVERNHUS UTVIKLING AS
995 455 455

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 865 132	2 150 903
Sum opptjent egenkapital		2 865 132	2 150 903
Sum egenkapital		4 965 132	4 250 903
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	554 899	2 797 678
Sum annen langsiktig gjeld		554 899	2 797 678
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 662	207 114
Betalbar skatt		201 374	23 860
Annen kortsiktig gjeld		0	21 266
Sum kortsiktig gjeld		285 036	252 241
Sum gjeld		839 935	3 049 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 805 067	7 300 821

SEM, 11.06.2025

Sten Nikolai Sandberg
styrets leder

Sissel Lygre Sandberg
styremedlem

Thomas Lindhjem
styremedlem

Terje Skatvedt
styremedlem / daglig leder



KVERNUS UTVIKLING AS
995 455 455

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



KVERNHUS UTVIKLING AS
995 455 455

Note 1 - Varer

	2024	2023
Varer	4 070 622	6 433 017
SUM	4 070 622	6 433 017

Eiendommen gnr. 1, bnr. 564 i Færder kommune har gått fra driftsmiddel til utviklingsprosjekt med videresalg av leiligheter. Pr. 31.12.24 er snr. 1,2 og 3 solgt og snr. 4 og 5 under prosjektering/klargjøring for salg.

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	554 889
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 070 622
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Som sikkerhet for selskapets langsiktige gjeld er det tinglyst pantobligasjon i Kvernhusveien 6, gnr. 1, bnr. 564 i Færder kommune. Av langsiktig gjeld på kr. 554.899 forfaller kr. 0 om mer enn 5 år.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsoppgjør for

KVERNUS UTVIKLING AS

995455455

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5

Penneo Dokumentnøkkel: 78TK4-WUR0F-57311-QZJ5O-GYQ5D-SXMD9



KVERNHUS UTVIKLING AS
995 455 455

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		5 100 000	2 780 000
Annen driftsinntekt		260 600	334 250
Sum driftsinntekter		5 360 600	3 114 250
Driftskostnader			
Varekostnad		-3 986 621	-2 425 993
Annen driftskostnad		-300 332	-254 830
Sum driftskostnader		-4 286 952	-2 680 823
Driftsresultat		1 073 648	433 427
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 270	2 400
Sum finansinntekter		2 270	2 400
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-160 314	-326 696
Sum finanskostnader		-160 314	-326 696
Netto finans		-158 044	-324 296
Resultat før skattekostnad		915 604	109 131
Skattekostnad		-201 374	-23 860
Årsresultat		714 230	85 271
Overføringer			
Annen egenkapital		714 230	85 271
Sum overføringer		714 230	85 271

Penneo Dokumentnøkkel: 781K4-WUR0F-57311-QZJ50-GYQSD-SXMD9



KVERNHUS UTVIKLING AS
995 455 455

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	4 070 622	6 433 017
Sum varer		4 070 622	6 433 017
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	36 488
Sum fordringer		0	36 488
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 734 445	831 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 734 445	831 316
Sum omløpsmidler		5 805 067	7 300 821
SUM EIENDELER		5 805 067	7 300 821

Penneo Dokumentnøkkel: 781K4-WUR0F-57311-QZJ5O-GYQSD-SXMD9



KVERNHUS UTVIKLING AS
995 455 455

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 865 132	2 150 903
Sum opptjent egenkapital		2 865 132	2 150 903
Sum egenkapital		4 965 132	4 250 903
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	554 899	2 797 678
Sum annen langsiktig gjeld		554 899	2 797 678
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 662	207 114
Betalbar skatt		201 374	23 860
Annen kortsiktig gjeld		0	21 266
Sum kortsiktig gjeld		285 036	252 241
Sum gjeld		839 935	3 049 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 805 067	7 300 821

SEM, 11.06.2025

Sten Nikolai Sandberg
styrets leder

Sissel Lygre Sandberg
styremedlem

Thomas Lindhjem
styremedlem

Terje Skatvedt
styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 781K4-WUR0F-57311-QZJ5O-GYQSD-SXMD9



KVERNUS UTVIKLING AS
995 455 455

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



KVERNHUS UTVIKLING AS
995 455 455

Note 1 - Varer

	2024	2023
Varer	4 070 622	6 433 017
SUM	4 070 622	6 433 017

Eiendommen gnr. 1, bnr. 564 i Færder kommune har gått fra driftsmiddel til utviklingsprosjekt med videresalg av leiligheter. Pr. 31.12.24 er snr. 1,2 og 3 solgt og snr. 4 og 5 under prosjektering/klargjøring for salg.

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	554 889
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 070 622
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Som sikkerhet for selskapets langsiktige gjeld er det tinglyst pantobligasjon i Kvernhusveien 6, gnr. 1, bnr. 564 i Færder kommune. Av langsiktig gjeld på kr. 554.899 forfaller kr. 0 om mer enn 5 år.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



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."

Sandberg, Sten Nikolai

Styreleder

På vegne av: Kvernhus Utvikling AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1205529
IP: 92.221.xxx.xxx
2025-06-11 16:01:28 UTC



Lindhjem, Thomas

Styremedlem

På vegne av: Kvernhus Utvikling AS
Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-627338
IP: 85.164.xxx.xxx
2025-06-12 15:03:37 UTC



Sandberg, Sissel Lygre

Styremedlem

På vegne av: Kvernhus Utvikling AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1427651
IP: 109.189.xxx.xxx
2025-06-15 07:33:53 UTC



Skatvedt, Terje

Daglig leder

På vegne av: Kvernhus Utvikling AS
Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-418993
IP: 83.108.xxx.xxx
2025-06-21 14:21:13 UTC



Skatvedt, Terje

Styremedlem

På vegne av: Kvernhus Utvikling AS
Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-418993
IP: 83.108.xxx.xxx
2025-06-21 14:21:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 781K4-WUR0F-57311-QZJ50-GYQSD-SXMD9

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kvernhus Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kvernhus Utvikling AS som viser et overskudd på kr 714.230,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2024 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 International standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsregler) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 avviklet.



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Tønsberg, 23. juni 2025

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

Thomas Hirgum
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr. økkel: CYXJY-Q05F7-ZMRD9-833OU-YD4MU-XFVWM



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."

Hirgum, Thomas

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2072464

IP: 62.92.xxx.xxx

2025-06-23 05:58:37 UTC

Hirgum, Thomas

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2072464

IP: 62.92.xxx.xxx

2025-06-23 05:58:37 UTC



Penneo Dokumentnr økkel: CYXJY-Q05F1-ZMRDS-833OU-YD4MU-XFVVM

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.