



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 004 492
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVERNRØD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skiferåsen 1
7509 STJØRDAL

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: Ståle Kvernørød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	725 988	682 638
Sum inntekter		725 988	682 638
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler		137 573	123 000
Annen driftskostnad		140 770	146 110
Sum kostnader		278 343	269 110
Driftsresultat		447 645	413 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	
Annen finansinntekt		2 919	
Sum finansinntekter		2 920	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 781	
Annen rentekostnad		132 695	58 470
Sum finanskostnader		134 476	58 470
Netto finans		-131 556	-58 470
Ordinært resultat før skattekostnad		316 089	355 058
Skattekostnad på resultat	3	69 616	46 373
Ordinært resultat etter skattekostnad		246 473	308 685
Årsresultat	4	246 473	308 685
Årsresultat etter minoritetsinteresser		246 473	308 685
Totalresultat		246 473	308 685
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	246 473	308 685



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		246 473	308 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	6 945 000	2 765 000
Sum varige driftsmidler		6 945 000	2 765 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		6 945 000	2 765 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 6	78 938	75 323
Andre kortsiktige fordringer	1, 6	614 860	19 529
Sum fordringer	6	693 797	94 852
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 317 897	855 493
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 317 897	855 493
Sum omløpsmidler		2 011 694	950 344
SUM EIENDELER		8 956 694	3 715 344
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	801 000	801 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		801 000	801 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 668 467	1 453 194
Sum opptjent egenkapital		1 668 467	1 453 194
Sum egenkapital		2 469 467	2 254 194
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	48 753	10 899
Sum avsetninger for forpliktelser		48 753	10 899
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	5 686 110	1 350 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	211 000	
Sum annen langsiktig gjeld		5 897 110	1 350 000
Sum langsiktig gjeld		5 945 863	1 360 899
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	469 107	2 872
Betalbar skatt	3	22 962	28 874
Skyldig offentlige avgifter			29 210
Annen kortsiktig gjeld	6	49 296	39 296
Sum kortsiktig gjeld	6	541 365	100 251
Sum gjeld		6 487 228	1 461 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 956 694	3 715 344



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 589038

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 004 492
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVERNRØD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skiferåsen 1
7509 STJØRDAL

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: Ståle Kvernød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 880 004 492
KVERNRØD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	725 988	682 638
Sum inntekter		725 988	682 638
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler		137 573	123 000
Annen driftskostnad		140 770	146 110
Sum kostnader		278 343	269 110
Driftsresultat		447 645	413 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	
Annen finansinntekt		2 919	
Sum finansinntekter		2 920	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 781	
Annen rentekostnad		132 695	58 470
Sum finanskostnader		134 476	58 470
Netto finans		-131 556	-58 470
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	69 616	46 373
Ordinært resultat etter skattekostnad		246 473	308 685
Årsresultat	4	246 473	308 685
Årsresultat etter minoritetsinteresser		246 473	308 685
Totalresultat		246 473	308 685
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	246 473	308 685
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		246 473	308 685



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	48 753	10 899
Sum avsetninger for forpliktelses		48 753	10 899
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 6	5 686 110	1 350 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	211 000	
Sum annen langsiktig gjeld		5 897 110	1 350 000
Sum langsiktig gjeld		5 945 863	1 360 899
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	469 107	2 872
Betalbar skatt	3	22 962	28 874
Skyldig offentlige avgifter			29 210
Annen kortsiktig gjeld	6	49 296	39 296
Sum kortsiktig gjeld	6	541 365	100 251
Sum gjeld		6 487 228	1 461 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 956 694	3 715 344



Organisasjonsnr: 880 004 492
KVERNRØD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2023 Kvernørød Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: OSZTT-0EQYE-8BBBH-STMP7-6DYQV-ED1E7

Org. nr. : 880 004 492



Resultatregnskap

Kvernørød Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	1	725 988	682 638
Sum driftsinntekter		725 988	682 638
Avskrivning av driftsmidler		137 573	123 000
Annen driftskostnad		140 770	146 110
Sum driftskostnader		278 343	269 110
Driftsresultat		447 645	413 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	0
Annen finansinntekt		2 919	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 781	0
Annen rentekostnad		132 695	58 470
Resultat av finansposter		-131 556	-58 470
Resultat før skattekostnad		316 089	355 058
Skattekostnad på resultat	3	69 616	46 373
Årsresultat	4	246 473	308 685
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	246 473	308 685
Sum overføringer		246 473	308 685

Penneo Dokumentnøkkel: OSZTT-0EQYE-8BBBH-STMP7-6DYQV-ED1E7



Balanse

Kvernørød Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	6 945 000	2 765 000
Sum varige driftsmidler		6 945 000	2 765 000
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		6 945 000	2 765 000
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1, 6	78 938	75 323
Andre kortsiktige fordringer	1, 6	614 860	19 529
Sum fordringer	6	693 797	94 852
<i>Bankinnskudd</i>			
Bankinnskudd		1 317 897	855 493
Sum bankinnskudd		1 317 897	855 493
Sum omløpsmidler		2 011 694	950 344
Sum eiendeler		8 956 694	3 715 344

Penneo Dokumentnøkkel: OSZTT-0EQYE-8BBBH-STMP7-6DYQV-ED1E7



Balanse

Kvernørød Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	801 000	801 000
Sum innskutt egenkapital		801 000	801 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	1 668 467	1 453 194
Sum opptjent egenkapital		1 668 467	1 453 194
Sum egenkapital		2 469 467	2 254 194
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	48 753	10 899
Sum avsetning for forpliktelser		48 753	10 899
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	5 686 110	1 350 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	211 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		5 897 110	1 350 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	469 107	2 872
Betalbar skatt	3	22 962	28 874
Skyldig offentlige avgifter		0	29 210
Annen kortsiktig gjeld	6	49 296	39 296
Sum kortsiktig gjeld	6	541 365	100 251
Sum gjeld		6 487 228	1 461 150
Sum egenkapital og gjeld		8 956 694	3 715 344

Stjørdal, 26.06.2024
Styret i Kvernørød Eiendom AS

Ståle Kvernørød
styreleder

Gry Holm Kvernørød
nestleder



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Driftsinntekter

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 reverseres 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. 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. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til styret og revisor

Det er ikke utbetalt godtgjørelser til styret eller daglig leder. Selskapet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	31 762	35 474
Endring i utsatt skattefordel	37 854	10 899
Skattekostnad ordinært resultat	69 616	46 373
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	316 089	355 058
Permanente forskjeller	345	0
Endring i midlertidige forskjeller	-172 060	35 520
Avgitt konsernbidrag	-40 000	-30 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-229 334
Skattepliktig inntekt	104 374	131 244



Noter til regnskapet 2023

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	31 762	35 474
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-8 800	-6 600
Sum betalbar skatt i balansen	22 962	28 874

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	221 603	49 543	-172 060
Sum	221 603	49 543	-172 060
Grunnlag for utsatt skatt	221 603	49 543	-172 060
Utsatt skatt (22 %)	48 753	10 899	-37 853

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	801 000	1 453 194	2 254 194
Årets resultat		246 473	246 473
Avgitt konsernbidrag etter skatt		-31 200	-31 200
Pr 31.12.2023	801 000	1 668 467	2 469 467

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	5 686 110

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

Tomter, bygninger o.a fast eiendom	5 741 276
Sum	5 741 276

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	211 000	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	40 000	30 000
Sum	251 000	30 000



Noter til regnskapet 2023

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kvernørød Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	600	1 335,0	801 000
Sum	600		801 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kvernørød AS	600	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: OSZTT-0EQYE-8BBBH-STMP7-6DYQV-ED1E7



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."

Kvernød, Ståle

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-188183

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-26 18:07:13 UTC



Kvernød, Gry Holm

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-129856

IP: 148.252.xxx.xxx

2024-06-26 19:34:39 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: CSZTT-0EQYE-8BBBH-STMP7-6DYQV-ED1E7



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kvernød Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kvernød Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Ingeborg Hukkelås
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LIO7S-SW26Z-0XLEH-Q3NTN-F7E8Y-G17N8



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."

Hukkelås, Ingeborg

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-61952

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-29 12:25:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LIO7S-SW26Z-0XLEH-Q3NTN-F7E8Y-G17N8

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>