



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 597 481
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Klostergata 33
3732 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	73 728	33 804
Sum kostnader		73 728	33 804
Driftsresultat		-73 728	-33 804
Annen rentekostnad	7		
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-73 728	-33 804
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-73 728	-33 804
Årsresultat		-73 728	-33 804
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-73 728	-33 804
Totalresultat		-73 728	-33 804
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-73 728	-33 804
Sum overføringer og disponeringer	3	-73 728	-33 804



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	1 491 029	1 417 090
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 680	155 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 680	155 105
Sum omløpsmidler		1 502 709	1 572 195
SUM EIENDELER		1 502 709	1 572 195
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital	3	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap		107 532	33 804
Sum opptjent egenkapital		-107 532	-33 804
Sum egenkapital	3	-77 532	-3 804
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 080 010	1 080 000
Langsiktig konserngjeld	7	470 000	470 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 550 010	1 550 000
Sum langsiktig gjeld		1 550 010	1 550 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			20 094
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	7	30 231	5 905
Sum kortsiktig gjeld		30 231	25 999
Sum gjeld		1 580 241	1 575 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 502 709	1 572 195



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 645276

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 597 481
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 925 597 481
KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	73 728	33 804
Sum kostnader		73 728	33 804
Driftsresultat		-73 728	-33 804
Annen rentekostnad	7		
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-73 728	-33 804
Ordinært resultat etter skattekostnad	2	-73 728	-33 804
Årsresultat		-73 728	-33 804
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-73 728	-33 804
Totalresultat		-73 728	-33 804
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-73 728	-33 804
Sum overføringer og disponeringer	3	-73 728	-33 804



Organisasjonsnr: 925 597 481
KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	1 491 029	1 417 090
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		11 680	155 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 680	155 105
Sum omløpsmidler		1 502 709	1 572 195
SUM EIENDELER		1 502 709	1 572 195
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital	3	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap		107 532	33 804
Sum opptjent egenkapital		-107 532	-33 804
Sum egenkapital	3	-77 532	-3 804
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 080 010	1 080 000
Langsiktig konserngjeld	7	470 000	470 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 550 010	1 550 000
Sum langsiktig gjeld		1 550 010	1 550 000



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			20 094
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	7	30 231	5 905
Sum kortsiktig gjeld		30 231	25 999
Sum gjeld		1 580 241	1 575 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 502 709	1 572 195



Organisasjonsnr: 925 597 481
KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Kvernodden Terrasse Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 597 481



RESULTATREGNSKAP

KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	73 728	33 804
Sum driftskostnader		73 728	33 804
Driftsresultat		-73 728	-33 804
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-73 728	-33 804
Ordinært resultat		-73 728	-33 804
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-73 728	-33 804
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		73 728	33 804
Sum overføringer	3	-73 728	-33 804



BALANSE

KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	1 491 029	1 417 090
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 680	155 105
Sum omløpsmidler		1 502 709	1 572 195
Sum eiendeler		1 502 709	1 572 195



BALANSE

KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	3	30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-107 532	-33 804
Sum opptjent egenkapital		-107 532	-33 804
Sum egenkapital	3	-77 532	-3 804
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 080 010	1 080 000
Langsiktig konserngjeld	7	470 000	470 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 550 010	1 550 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	20 094
Annen kortsiktig gjeld	7	30 231	5 905
Sum kortsiktig gjeld		30 231	25 999
Sum gjeld		1 580 241	1 575 999
Sum egenkapital og gjeld		1 502 709	1 572 195

Porsgrunn, 30.12.1899
Styret i Kvernodden Terrasse Utbygging AS

Hans Oddvar Nordskog
styreleder

Morten Borge
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Selskapet er stiftet 12.08.2020.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING 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 er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig 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 mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

VARER

Bygg under oppføring er bokført til kostpris.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.



NOTE 1 NOTE REVISJON

	2021	2020
Revisjonskostnader	26 373	20 094

Revisjonshonorar er inkl. mva.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-73 728	-33 804
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-52 739	-13 405
Skattepliktig inntekt	-126 467	-47 209
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	66 144	13 405	-52 739
Sum	66 144	13 405	-52 739
Akkumulert fremførbart underskudd	-173 676	-47 209	126 467
Grunnlag for utsatt skattefordel	-107 532	-33 804	73 728
Utsatt skattefordel (22 %)	-23 657	-7 437	16 220

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
IB 01.01.2021	30 000	-33 804	-3 804
Resultat 2021		-73 728	-73 728
EK 31.12.2021	30 000	-33 804	-77 532

Selskapets aksjekapital er 30 000,- fordelt på 300 aksjer a kr. 100,-.

FORUTSETNING FOR FORTSATT DRIFT

Regnskapet til Kvernodden Terrasse utbygging AS er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

Selskapet aksjonærer låner inn kapital ved behov.

NOTE 4 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2021	2020
Prosjekter under utførelse	1 491 029	1 417 090
Herav tomtekostnad	1 350 000	1 350 000

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pbbl Prosjekt AS	150	50,0	50,0
Vanor Bolig AS	150	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0



6 Pantesikret gjeld

	2021	2020
Lån Sparebanken Sør (tomtelån)	1 080 010	1 080 000

Som sikkerhet for lånet har Sparebanken Sør tinglyst pant på kr 1 080 000,- i eiendommen gnr. 41, bnr. 147 i Nome Kommune. Nedbetalingstid på lånet er 4 år med 3 år og 9 måneder avdragsfrihet.

Selvskyldnerkausjon for bestemt mellomværende Vanor Bolig as 50 % og Pbbl Prosjekt as 50 %, pålydende kr. 70 000,-.

Tomten det er tatt pant i er bokført under varelager med verdi kr. 1 350 000,-. Se note 4 Utbyggingsprosjekter og tomter for videresalg.

Note 7 Lån fra aksjonærer

Lån nærstående parter pr 31.12.2021

Lånegiver	Opprinnelig lån	Akkumulerte påløpte renter
PBBL Prosjekt AS	235000	13440
Vanor Bolig AS	235000	13440
Sum	470 000	26 880

Lån fra eierselskapene har avtalt tilbakebetalingstidspunkt innen 31.12.2024. Lånene er ikke sikret med pant



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kvernodden Terrasse Utbygging AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvernodden Terrasse Utbygging AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 16.06.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: M3ZYE-H6BTZ-DLJY-83HAC-X7U0H-HZCD8



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-16 15:34:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M3ZYE-HGBTZ-DLJL-Y-83HAC-X7U0H-HZCD8

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.

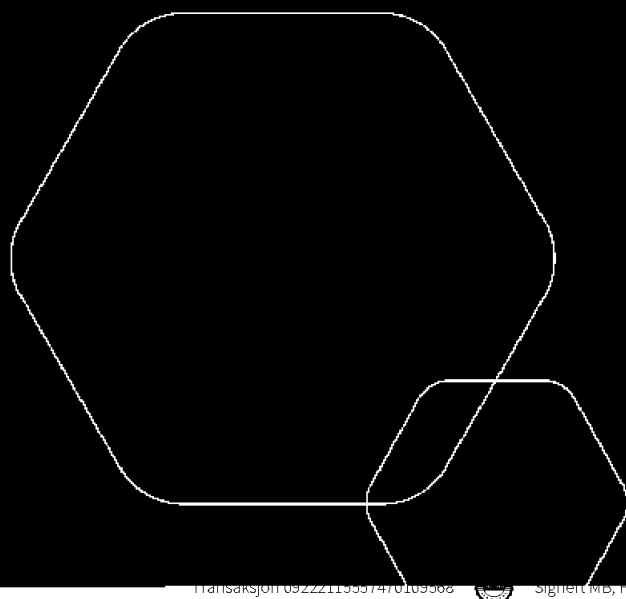
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>




Årsregnskap 2021

Kvernodden Terrasse Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 597 481

Transaksjon 09222115557470105988  Signert med HON



RESULTATREGNSKAP

KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	73 728	33 804
Sum driftskostnader		73 728	33 804
Driftsresultat		-73 728	-33 804
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-73 728	-33 804
Ordinært resultat		-73 728	-33 804
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-73 728	-33 804
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		73 728	33 804
Sum overføringer	3	-73 728	-33 804

KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS

SIDE 2





BALANSE

KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	1 491 029	1 417 090
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 680	155 105
Sum omløpsmidler		1 502 709	1 572 195
Sum eiendeler		1 502 709	1 572 195

KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS

SIDE 3

Transaksjon 09222115557470109568



Signert MB, HON



BALANSE

KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	3	30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-107 532	-33 804
Sum opptjent egenkapital		-107 532	-33 804
Sum egenkapital	3	-77 532	-3 804
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 080 010	1 080 000
Langsiktig konserngjeld	7	470 000	470 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 550 010	1 550 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	20 094
Annen kortsiktig gjeld	7	30 231	5 905
Sum kortsiktig gjeld		30 231	25 999
Sum gjeld		1 580 241	1 575 999
Sum egenkapital og gjeld		1 502 709	1 572 195

Porsgrunn, 30.12.1899

Styret i Kvernodden Terrasse Utbygging AS

Hans Oddvar Nordskog
styreleder

Morten Borge
styremedlem

KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS

SIDE 4





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER

Selskapet er stiftet 12.08.2020.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING 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 er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig 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 mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

VARER

Bygg under oppføring er bokført til kostpris.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.





NOTE 1 NOTE REVISJON

	2021	2020
Revisjonskostnader	26 373	20 094

Revisjonshonorar er inkl. mva.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-73 728	-33 804
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-52 739	-13 405
Skattepliktig inntekt	-126 467	-47 209
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	66 144	13 405	-52 739
Sum	66 144	13 405	-52 739
Akkumulert fremførbart underskudd	-173 676	-47 209	126 467
Grunnlag for utsatt skattefordel	-107 532	-33 804	73 728
Utsatt skattefordel (22 %)	-23 657	-7 437	16 220

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.





NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
IB 01.01.2021	30 000	-33 804	-3 804
Resultat 2021		-73 728	-73 728
EK 31.12.2021	30 000	-33 804	-77 532

Selskapets aksjekapital er 30 000,- fordelt på 300 aksjer a kr. 100,-.

FORUTSETNING FOR FORTSATT DRIFT

Regnskapet til Kvernodden Terrasse utbygging AS er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

Selskapet aksjonærer låner inn kapital ved behov.

NOTE 4 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2021	2020
Prosjekter under utførelse	1 491 029	1 417 090
Herav tomtekostnad	1 350 000	1 350 000

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pbbl Prosjekt AS	150	50,0	50,0
Vanor Bolig AS	150	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0





6 Pantesikret gjeld

	2021	2020
Lån Sparebanken Sør (tomtelån)	1 080 010	1 080 000

Som sikkerhet for lånet har Sparebanken Sør tinglyst pant på kr 1 080 000,- i eiendommen gnr. 41, bnr. 147 i Nome Kommune. Nedbetalingstid på lånet er 4 år med 3 år og 9 måneder avdragsfrihet.

Selvskyldnerkausjon for bestemt mellomværende Vanor Bolig as 50 % og Pbbl Prosjekt as 50 %, pålydende kr. 70 000,-.

Tomten det er tatt pant i er bokført under varelager med verdi kr. 1 350 000,-. Se note 4 Utbyggingsprosjekter og tomter for videresalg.

Note 7 Lån fra aksjonærer

Lån nærstående parter pr 31.12.2021

Lånegiver	Opprinnelig lån	Akkumulerte påløpte renter
PBBL Prosjekt AS	235000	13440
Vanor Bolig AS	235000	13440
Sum	470 000	26 880

Lån fra eierselskapene har avtalt tilbakebetalingstidspunkt innen 31.12.2024. Lånene er ikke sikret med pant





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557470109568

Dokument

220525 Kvernodden Terrasse Utbygging AS Offentlig
regnskap 2021 -rt-
Hoveddokument
8 sider
*Initiert på 2022-05-25 15:53:49 CEST (+0200) av Randi
Torjussen (RT)*
Ferdigstilt den 2022-05-30 10:26:59 CEST (+0200)

Initiativtaker

Randi Torjussen (RT)
Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag
Organisasjonsnr. 947173219
randi.torjussen@pbbl.no
+4797999253

Signerende parter

Morten Borge (MB)
mb@pbbl.no
+4793491177
Signert 2022-05-25 15:56:15 CEST (+0200)

Hans Oddvar Nordskog (HON)
hans.nordskog@gmail.com
+4791141696
Signert 2022-05-30 10:26:59 CEST (+0200)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

