



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Børge Kverneland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		89 050 950	147 689 434
Annen driftsinntekt		120 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>89 170 950</b>	<b>147 689 434</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		76 750 514	123 466 277
Lønnskostnad	2	631 718	563 934
Annen driftskostnad	2	123 502	130 059
<b>Sum kostnader</b>		<b>77 505 733</b>	<b>124 160 270</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 665 217</b>	<b>23 529 164</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 062	6 887
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 062</b>	<b>6 887</b>
Annen rentekostnad		1 716	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 716</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>24 346</b>	<b>6 887</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 689 562</b>	<b>23 536 051</b>
Skattekostnad på resultat	3	2 571 897	5 177 931
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 117 665</b>	<b>18 358 120</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 117 665</b>	<b>18 358 120</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 117 665</b>	<b>18 358 120</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 117 665</b>	<b>18 358 120</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		9 117 665	18 358 120
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 117 665</b>	<b>18 358 120</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4, 8	<b>52 812 885</b>	<b>11 940 124</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer og prosjekter i arbeid	5, 8	26 852 423	94 921 384
<b>Sum fordringer</b>	9	<b>26 852 423</b>	<b>94 921 384</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 973 200	185 857
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 973 200</b>	<b>185 857</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 638 508</b>	<b>107 047 365</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 638 508</b>	<b>107 047 365</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	695 700	695 700
Overkurs		4 727 184	4 727 184
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 422 884</b>	<b>5 422 884</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		27 475 786	18 358 120
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 475 786</b>	<b>18 358 120</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>32 898 670</b>	<b>23 781 005</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 235 986	4 379 328
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 235 986</b>	<b>4 379 328</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 235 986</b>	<b>4 379 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån			3 751 251
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	38 280 235	56 728 944
Leverandørgjeld		3 274 567	6 539 909
Betalbar skatt	3	5 715 239	375 552
Skyldig offentlige avgifter		32 631	194 667
Utbytte			7 123 612
Annen kortsiktig gjeld		5 201 180	4 173 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 503 852</b>	<b>78 887 033</b>
<b>Sum gjeld</b>	9	<b>53 739 838</b>	<b>83 266 361</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 638 508</b>	<b>107 047 365</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 498207

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Børge Kverneland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.06.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 821 554 152  
KVERNELAND BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		89 050 950	147 689 434
Annen driftsinntekt		120 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>89 170 950</b>	<b>147 689 434</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		76 750 514	123 466 277
Lønnskostnad	2	631 718	563 934
Annen driftskostnad	2	123 502	130 059
<b>Sum kostnader</b>		<b>77 505 733</b>	<b>124 160 270</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 665 217</b>	<b>23 529 164</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 062	6 887
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 062</b>	<b>6 887</b>
Annen rentekostnad		1 716	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 716</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>24 346</b>	<b>6 887</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	11 689 562	23 536 051
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 117 665</b>	<b>18 358 120</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 117 665</b>	<b>18 358 120</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 117 665</b>	<b>18 358 120</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 117 665</b>	<b>18 358 120</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		9 117 665	18 358 120
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 117 665</b>	<b>18 358 120</b>



Organisasjonsnr: 821 554 152  
KVERNELAND BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4, 8	52 812 885	11 940 124
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer og prosjekter i arbeid			
Sum fordringer	5, 8 9	26 852 423 26 852 423	94 921 384 94 921 384
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 973 200	185 857
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 638 508</b>	<b>107 047 365</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 638 508</b>	<b>107 047 365</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	695 700	695 700
Overkurs		4 727 184	4 727 184
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 422 884</b>	<b>5 422 884</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		27 475 786	18 358 120
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 475 786</b>	<b>18 358 120</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>32 898 670</b>	<b>23 781 005</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 235 986	4 379 328
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 235 986</b>	<b>4 379 328</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 235 986</b>	<b>4 379 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån			3 751 251
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	38 280 235	56 728 944
Leverandørgjeld		3 274 567	6 539 909
Betalbar skatt	3	5 715 239	375 552
Skyldig offentlige avgifter		32 631	194 667
Utbytte			7 123 612
Annen kortsiktig gjeld		5 201 180	4 173 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 503 852</b>	<b>78 887 033</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9</b>	<b>53 739 838</b>	<b>83 266 361</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 638 508</b>	<b>107 047 365</b>



Organisasjonsnr: 821 554 152  
KVERNELAND BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.50

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022 Kverneland Bolig AS

Org.nr.: 821 554 152



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Kverneland Bolig AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Salgsinntekt		89 050 950	147 689 434
Annen driftsinntekt		120 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>89 170 950</b>	<b>147 689 434</b>
Varekostnad		76 750 514	123 466 277
Lønnskostnad	2	631 718	563 934
Annen driftskostnad	2	123 502	130 059
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>77 505 733</b>	<b>124 160 270</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 665 217</b>	<b>23 529 164</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 062	6 887
Annen rentekostnad		1 716	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>24 346</b>	<b>6 887</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 689 562</b>	<b>23 536 051</b>
Skattekostnad på resultat	3	2 571 897	5 177 931
<b>Årsresultat</b>		<b>9 117 665</b>	<b>18 358 120</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		9 117 665	18 358 120
<b>Sum overføringer</b>		<b>9 117 665</b>	<b>18 358 120</b>






<b>Balanse</b>			
<b>Kverneland Bolig AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varebeholdning	4, 8	52 812 885	11 940 124
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer og prosjekter i arbeid	5, 8	26 852 423	94 921 384
<b>Sum fordringer</b>	<b>9</b>	<b>26 852 423</b>	<b>94 921 384</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 973 200	185 857
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 638 508</b>	<b>107 047 365</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>86 638 508</b>	<b>107 047 365</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Kverneland Bolig AS</b>			
	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	695 700	695 700
Overkurs		4 727 184	4 727 184
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 422 884</b>	<b>5 422 884</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		27 475 786	18 358 120
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 475 786</b>	<b>18 358 120</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>32 898 670</b>	<b>23 781 005</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 235 986	4 379 328
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 235 986</b>	<b>4 379 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	38 280 235	56 728 944
Leverandørgjeld		3 274 567	6 539 909
Betalbar skatt	3	5 715 239	375 552
Skyldig offentlige avgifter		32 631	194 667
Gjeld til selskap i samme konsern		0	7 123 612
Gjeld til eier		0	3 751 251
Annen kortsiktig gjeld		5 201 180	4 173 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 503 852</b>	<b>78 887 033</b>
<b>Sum gjeld</b>	9	<b>53 739 838</b>	<b>83 266 361</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>86 638 508</b>	<b>107 047 365</b>

Klepp Stasjon, 09.05.2023  
Styret i Kverneland Bolig AS

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

Kverneland Bolig AS Side 3



*Noter 2022*

**Kverneland Bolig AS**

**Note 1 - Regnskapsprinsipper**

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

**Inntektsføring**

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

**Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

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

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

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

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

**Varige driftsmidler**

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

**Varebeholdninger**

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

**Prosjekter under utførelse**

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

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

**Skatter**

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

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



*Noter 2022*

**Kverneland Bolig AS**

**Garantier og serviceytelser**

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

**Fortsatt drift**

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



Noter 2022

**Kverneland Bolig AS**

**Note 2 – Lønnskostnader og andre godtgjørelser**

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønninger	527 699	468 533
Arbeidsgiveravgift	78 065	69 688
Pensjonskostnader	25 954	25 712
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>631 718</b>	<b>563 934</b>

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

<b>Ytelser til ledende personer:</b>	<b>Styret</b>
Lønn	0
Annen godtgjørelse	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>

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

**Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 46 625. Kostnadsført honorar er inkl mva.

**Note 3 – Skattekostnad**

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

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>Endring</b>
Prosjekter i arbeid	5 618 116	19 906 037	-14 287 921
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>5 618 116</b>	<b>19 906 037</b>	<b>-14 287 921</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>5 618 116</b>	<b>19 906 037</b>	<b>-14 287 921</b>
Utsatt skatt (22%)	1 235 986	4 379 328	-3 143 342



Noter 2022

**Kverneland Bolig AS**

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

<b>Beregningsgrunnlag betalbar skatt</b>	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnad	11 689 562
Permanente forskjeller	878
Endring midlertidige forskjeller	14 287 921
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>25 978 361</b>
Betalbar skatt (22%)	5 715 239
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	5 715 239
Endring utsatt skatt	-3 143 342
<b>Skattekostnad</b>	<b>2 571 897</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	5 715 239
<b>Betalbar skatt</b>	<b>5 715 239</b>

**Note 4 – Varebeholdning**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Prosjekter i arbeid (ikke solgt)	52 812 885	11 940 124
<b>Sum</b>	<b>52 812 885</b>	<b>11 940 124</b>

**Note 5 – Kundefordringer og prosjekter under utførelse**

Prosjekter under utførelse vurderes etter løpende avregningsmetode.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bokførte kostnader pr 31.12.	21 185 682	68 915 621
Opptjent bidrag	5 618 116	19 906 037
Verdiskapt på prosjekter i arbeid	26 803 798	88 821 658
- Innbetalt forskudd/fakturert	0	0
Netto verdi prosjekter i arbeid	26 803 797	88 821 658
Andre kundefordringer	48 625	6 099 725
Avsatt for tap på krav	0	0
<b>Kundefordringer og prosjekter under utførelse</b>	<b>26 852 423</b>	<b>94 921 384</b>



Noter 2022

**Kverneland Bolig AS**

**Note 6 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

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

**Oversikt over aksjonærene 31.12**

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Grude & Klingsheim Eiendom AS	150	66,67 %
Børke AS	75	33,33 %
<b>Totalt</b>	<b>225</b>	<b>100 %</b>

**Note 7 – Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital 01.01.</b>	695 700	4 727 184	18 358 120	23 781 005
Årets resultat	0	0	9 117 665	9 117 665
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>695 700</b>	<b>4 727 184</b>	<b>27 475 786</b>	<b>32 898 670</b>

**Note 8 – Pantstillelser og garantier mv**

Balansført verdi av pantsatte eiendeler:	2022	2021
Varebeholdning	52 812 885	11 940 124
Kundefordringer og prosjekter i arbeid	26 852 423	94 921 384
<b>Sum</b>	<b>79 665 308</b>	<b>106 861 508</b>

Gjeld som er sikret ved pant o.l:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner (korts)	38 280 235	56 728 944
<b>Sum</b>	<b>38 280 235</b>	<b>56 728 944</b>

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

**Note 9 - Forfallstidspunkt fordringer og gjeld**

Av selskapets fordringer forfaller kr 0 til betaling senere enn ett år etter balansedagen.

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



## Årsberetning 2022 for Kverneland Bolig AS

### Virksomhetens art

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

### Fortsatt drift

Selskapet har god soliditet og lønnsomhet.

Regnskapet er utarbeidet med forutsetning om fortsatt drift

### Helse, Miljø og Sikkerhet

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

### Forskning og utvikling

Selskapet driver ikke med egne forsknings- og utviklingsprosjekter.

### Arbeidsmiljø og personell

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

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

### Likestilling

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

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

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

### Diskriminering

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

### Åpenhetsloven

Redegjørelse i henhold til kravene i åpenhetsloven vil bli gjort tilgjengelig på selskapets nettsider innen 30.06.2023.

### Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

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



### **Fremtidig utvikling, markedsrisiko**

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

### **Resultat, kontantstrøm, investeringer, finansiering og likviditet**

Omsetningen til selskapet ble 89,17 mill kroner i 2022, mot 147,69 mill kroner i 2021. Ordinært resultat før skatt ble 11,69 mill kroner i 2022, mot 23,54 mill kroner i 2021.

Selskapets gjeld utgjorde 53,74 mill kroner pr 31.12.22, herav selskapets kortsiktige gjeld utgjorde 52,50 mill kroner pr 31.12.22.

Totalkapitalen ved utgangen av året er 86.64 mill kroner, sammenlignet med 107.05 mill kroner millioner i 2021. Egenkapitalandelen pr 31.12.22 er 37,97%.

#### *Finansiering*

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

#### *Finansiell risiko*

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

#### *Kredittrisiko*

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

#### *Likviditetsrisiko*

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

#### *Styret*

Selskapet har ikke tegnet styreansvarforsikring.

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

**Klepp Stasjon, 09.05.2023**

Per Klingsheim  
Styrets leder

Børge Kverneland  
Styremedlem/daglig leder

Oddbjørn Grude  
Styremedlem



## Kverneland Bolig AS

### Regnskap pr 31.12.22

#### Kontantstrømoppstilling

	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	
Resultat før skattekostnad	11 689 562
Periodens betalte skatt	-375 552
Endring i kundefordringer/prosjekter i arbeid	68 068 961
Endring i varebeholdning	-40 872 761
Endring i leverandørgjeld	-3 265 342
Endring i andre tidsavgrensningsposter	866 047
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>36 110 915</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>	
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	
Endring i gjeld til kredittinstitusjoner (kortsiktig)	-18 448 709
Endring gjeld til eier	-3 751 251
Endring konsernmellomværende	-7 123 612
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-29 323 572</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>6 787 343</b>
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	185 857
<b>Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>6 973 200</b>



Til generalforsamlingen i  
Kverneland Bolig AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert KVERNELAND BOLIG AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 9 117 665. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

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

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



## *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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

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

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Stavanger, 09. mai 2023

Revisjon Vest AS

Agnes Bore Steinnes  
statsautorisert revisor