



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 334 141
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVERNELAND EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Valberget 17
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Gard Ådne Aure Kverneland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1, 2	369 958	334 764
Sum inntekter		369 958	334 764
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		13 896
Annen driftskostnad	2, 4	2 170 094	2 150 860
Sum kostnader		2 170 094	2 164 756
Driftsresultat		-1 800 136	-1 829 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	455 949	1 343 153
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 724 680	2 581 219
Annen renteinntekt		333 176	86 774
Sum finansinntekter		2 513 804	4 011 146
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 864 308	958 244
Sum finanskostnader		1 864 308	958 244
Netto finans		649 496	3 052 902
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 150 640	1 222 911
Skattekostnad på resultat	6		269 040
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 150 640	953 871
Årsresultat	7	-1 150 640	953 871
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 150 640	953 871
Totalresultat		-1 150 640	953 871
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			498 942
Avsatt til annen egenkapital			454 929



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital		-1 150 640	
Sum overføringer og disponeringer		-1 150 640	953 871



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Sum varige driftsmidler	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	105 318 226	64 773 226
Lån til foretak i samme konsern	8	33 346 633	65 080 875
Investeringer i tilknyttet selskap	5	750 000	750 000
Investeringer i aksjer og andeler	9	18 991 500	20 441 500
Sum finansielle anleggsmidler		158 406 359	151 045 601
Sum anleggsmidler		158 406 359	151 045 601
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		357 660	62 227
Andre kortsiktige fordringer		9 763 919	5 299 748
Konsernfordringer	8	455 949	1 343 153
Sum fordringer		10 577 528	6 705 128
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	163 543	119 774
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 543	119 774
Sum omløpsmidler		10 741 071	6 824 902
SUM EIENDELER		169 147 430	157 870 503



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Annen innskutt egenkapital		86 292 178	86 292 178
Sum innskutt egenkapital		86 322 178	86 322 178
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		32 512 506	33 663 145
Sum opptjent egenkapital		32 512 506	33 663 145
Sum egenkapital	7	118 834 683	119 985 323
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	50 301 795	34 648 650
Sum annen langsiktig gjeld		50 301 795	34 648 650
Sum langsiktig gjeld		50 301 795	34 648 650
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 952	13 618
Kortsiktig konserngjeld	8		3 222 911
Sum kortsiktig gjeld		10 952	3 236 529
Sum gjeld		50 312 747	37 885 179
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		169 147 430	157 870 503



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 490674

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 334 141
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVERNELAND EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Valberget 17
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Gard Ådne Aure Kverneland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

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 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, 18.06.2024

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: 916 334 141
KVERNELAND EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1, 2	369 958	334 764
Sum inntekter		369 958	334 764
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		13 896
Annen driftskostnad	2, 4	2 170 094	2 150 860
Sum kostnader		2 170 094	2 164 756
Driftsresultat		-1 800 136	-1 829 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	455 949	1 343 153
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 724 680	2 581 219
Annen renteinntekt		333 176	86 774
Sum finansinntekter		2 513 804	4 011 146
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 864 308	958 244
Sum finanskostnader		1 864 308	958 244
Netto finans		649 496	3 052 902
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 150 640	1 222 911
Skattekostnad på resultat	6		269 040
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 150 640	953 871
Årsresultat	7	-1 150 640	953 871
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 150 640	953 871
Totalresultat		-1 150 640	953 871
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			498 942
Avsatt til annen egenkapital			454 929
Overført fra annen egenkapital		-1 150 640	



Sum overføringer og
disponeringer

-1 150 640

953 871



Organisasjonsnr: 916 334 141
KVERNELAND EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3		
Sum varige driftsmidler	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	105 318 226	64 773 226
Lån til foretak i samme konsern	8	33 346 633	65 080 875
Investeringer i tilknyttet selskap	5	750 000	750 000
Investeringer i aksjer og andeler	9	18 991 500	20 441 500
Sum finansielle anleggsmidler		158 406 359	151 045 601
Sum anleggsmidler		158 406 359	151 045 601
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		357 660	62 227
Andre kortsiktige fordringer		9 763 919	5 299 748
Konsernfordringer	8	455 949	1 343 153
Sum fordringer		10 577 528	6 705 128
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	163 543	119 774
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 543	119 774
Sum omløpsmidler		10 741 071	6 824 902
SUM EIENDELER		169 147 430	157 870 503

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Annen innskutt egenkapital		86 292 178	86 292 178
Sum innskutt egenkapital		86 322 178	86 322 178
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		32 512 506	33 663 145
Sum opptjent egenkapital		32 512 506	33 663 145
Sum egenkapital	7	118 834 683	119 985 323
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	50 301 795	34 648 650
Sum annen langsiktig gjeld		50 301 795	34 648 650
Sum langsiktig gjeld		50 301 795	34 648 650
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 952	13 618
Kortsiktig konserngjeld	8		3 222 911
Sum kortsiktig gjeld		10 952	3 236 529
Sum gjeld		50 312 747	37 885 179
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		169 147 430	157 870 503



Organisasjonsnr: 916 334 141
KVERNELAND EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Til generalforsamlingen i Kverneland Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kverneland Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og indirekte kontantstrøm for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>

Stavanger, 24. mai 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Kverneland Eiendomsutvikli...

Signers:

Name	Method	Date
Fuglevik, Rune	BANKID	2024-06-04 22:31

This document package contains:


- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



 BankID Signing
Adne Kverneland
2024-05-24

 BankID Signing
Gard Adne Aure Kverneland
2024-05-24

Årsregnskap 2023

Kverneland Eiendomsutvikling AS

Årsberetning
Resultatrapport
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 916 334 141



Årsberetning 2023 for Kverneland Eiendomsutvikling AS

Virksomhetens art

Formålet med Kverneland Eiendomsutvikling AS er utvikling og utleie av fast eiendom, samt investering i andre selskaper.

Selskapet er lokalisert i Stavanger kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Fremtidig utvikling

Kverneland Eiendomsutvikling AS har via sitt eierskap i Auga Eiendom satt i gang en rekke nye utviklingsprosjekter i 2023 og 2024. I starten av 2023 startet Auga Eiendom bygging av et større eiendomsprosjekt på Kokstad i Bergen på over 16 000 kvm. Dette prosjektet er fullt utleied og overleveres til leietakerne i mai og november. I starten av 2024 startet en ombygging av et bygg på Ryen i Oslo for utleie til Volvo Car Stor-Oslo. I slutten av 2023 ble et prosjekt i Haugesund solgt til et fond startet av Kraft Finans. Styret er fornøyd med aktiviteten og fremtidsutsikten for selskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

I regnskapet utgjør driftsinntekter 0,37 MNOK og driftskostnader 2 MNOK. Dette gir et driftsresultat på -1,8. Netto finansposter var 0,6 MNOK. Dette gir et resultat før skatt på -1,2 MNOK, sammenlignet med 1,2 MNOK året før.

Selskapets totalkapital var ved utgangen av året 169 MNOK sammenlignet med 158 MNOK fra året før.

Egenkapitalandelen pr. 31.12.23 var 70 % mot 76 % pr. 31.12.22.

Avviket mellom driftsresultat og kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter kommer i hovedsak fra nedbetaling knyttet til andre tidsavgrensningsposter.

Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter er -9,4 MNOK og består av netto økte investeringer på 39 MNOK og netto tilbakebetaling av lån fra datter på 34,1 MNOK og utbetaling av lån til andre selskap på 4,5 MNOK.

Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter er 13,2 MNOK og kommer fra økning i langsiktig konserngjeld.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Selskapet har i 2023 kun hatt konsernintern gjeld med fast rente. I 2024 er det inngått ny låneavtale med morselskapet med flytende rente og er fremover eksponert mot endringer i rentenivået.

Selskapet er indirekte eksponert mot gjeld i datterselskap hvor eiendomsutvikling både gjøres med egenkapital og eksterntfinansiering. Styret mener det er god kontroll på likviditeten i prosjektene selv om rentekostnaden er høyere som følge av økt markedsrente.

Kredittrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses lav, da det historisk har vært forholdsvis lite tap på fordringer.

Likviditetsrisiko

Selskapets finansielle stilling og likviditetssituasjon anses tilfredsstillende. Likviditetsrisikoen er begrenset

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapets styre består av to menn.

Selskapet har en policy som tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Miljørapportering

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er ikke tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer eller daglig leder.


Forsknings- og utviklingsaktiviteter


Selskapet har ikke vært involvert i forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2023.

Åpenhetsloven

Virksomheten har etablert rutiner og systemer for oppfølging av Åpenhetsloven. Virksomhetens redegjørelse offentliggjøres innen 30. juni på morselskapets nettside. <https://kvernelandinvestering.no/>



 BankID Signing
Ådne Kvemeland
2024-05-24

 BankID Signing
Gard Ådne Aure Kvemeland
2024-05-24

Årsresultat og disponeringer

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -1 150 640 som foreslås disponert slik:

<u>Disponering</u>	<u>Beløp</u>
Fra annen egenkapital	1 150 640

Sandnes , 24.05.2024
Styret i Kvemeland Eiendomsutvikling AS

Ådne Kvemeland
styremedlem

Gard Ådne Aure Kvemeland
styreleder



Resultatregnskap Kverneland Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt	1, 2	369 958	334 764
Sum driftsinntekter		369 958	334 764
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	13 896
Annen driftskostnad	2, 4	2 170 094	2 150 860
Sum driftskostnader		2 170 094	2 164 756
Driftsresultat		-1 800 136	-1 829 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	455 949	1 343 153
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 724 680	2 581 219
Annen renteinntekt		333 176	86 774
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 864 308	958 244
Resultat av finansposter		649 496	3 052 902
Resultat før skattekostnad		-1 150 640	1 222 911
Skattekostnad på resultat	6	0	269 040
Resultat		-1 150 640	953 871
Årsresultat	7	-1 150 640	953 871
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	498 942
Avsatt til annen egenkapital		0	454 929
Overført fra annen egenkapital		1 150 640	0
Sum overføringer		-1 150 640	953 871



Balanse Kverneland Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	105 318 226	64 773 226
Lån til foretak i samme konsern	8	33 346 633	65 080 875
Investeringer i tilknyttet selskap	5	750 000	750 000
Investeringer i aksjer og andeler	9	18 991 500	20 441 500
Sum finansielle anleggsmidler		158 406 359	151 045 601
Sum anleggsmidler		158 406 359	151 045 601
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		357 660	62 227
Andre kortsiktige fordringer		9 763 919	5 299 748
Konsemfordringer	8	455 949	1 343 153
Sum fordringer		10 577 528	6 705 128
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	163 543	119 774
Sum omløpsmidler		10 741 071	6 824 902
Sum eiendeler		169 147 430	157 870 503



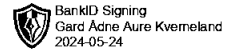
Balanse Kverneland Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		86 292 178	86 292 178
Sum innskutt egenkapital		86 322 178	86 322 178
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		32 512 506	33 663 145
Sum opptjent egenkapital		32 512 506	33 663 145
Sum egenkapital	7	118 834 683	119 985 323
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	50 301 795	34 648 650
Sum annen langsiktig gjeld		50 301 795	34 648 650
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 952	13 618
Konsemgjeld	8	0	3 222 911
Sum kortsiktig gjeld		10 952	3 236 529
Sum gjeld		50 312 747	37 885 179
Sum egenkapital og gjeld		169 147 430	157 870 503

Sandnes , 24.05.2024
Styret i Kverneland Eiendomsutvikling AS

Adne Kverneland
styremedlem

Gard Adne Aure Kverneland
styreleder



Indirekte kontantstrøm Kverneland Eiendomsutvikling AS

	Note	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad		-1 150 640
Ikke betalte renter		139 629
Endring i kundefordringer		-295 433
Endring i leverandørgjeld		-2 666
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-2 465 120
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-3 774 231
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetaling på lån fra datter		38 155 000
Utbetaling på lån til datter		-4 001 000
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		-40 545 000
Utbetaling av lån til andre selskap		-4 455 000
Innbetalinger ved andre investeringer		1 450 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-9 396 000
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetaling opptak av ny langsiktig konserngjeld		13 214 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		13 214 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		43 769
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		119 774
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		163 543



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Alle aksjer er eid av morselskapet Kverneland Investering AS.. Konsemspiss er Kverneland Investering AS med forretningsadresse Vestre Svanholmen 9, 4313 Sandnes. Der kan konsemregnskapet som inkluderer Kverneland Eiendomsutvikling AS fås levert.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

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 reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Datterselskap, tilknyttet selskap og investering i andre aksjer

Datterselskap, tilknyttede selskaper og investering i andre aksjer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 1 Salgsinntekter

	2023	2022
Pr. Virksomhetsområde		
Utleie av parkeringsplasser	369 958	334 256
Sum	369 958	334 256
Geografisk fordeling		
Norge	369 958	334 764
Sum	369 958	334 764

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning	Type transaksjon	2023	2022
Brødrene Kverneland AS	Søsterselskap	Kjøp av konsulent tjenester	2 000 000	2 000 000
Kverneland Bil AS	Søsterselskap	Utleie av parkeringsplasser	167 857	162 654



Note 3 Anleggsmidler



Parkeringsplasser

Anskaffelseskost pr. 01.01.23	821 487	821 487
= Anskaffelseskost 31.12.23	821 487	821 487
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	821 487	821 487
= Bokført verdi 31.12.23	0	0

Økonomisk levetid 5 år

Parkeringsplassene er opparbeidet på annens tomt. Disse avskrives over forventet brukstid.

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

Kverneland Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser overfor ledelsen eller medlemmer av styret.

Det er ingen avtaler om bonus eller særskilt vederlag ved opphør av stilling med ledelsen eller medlemmer av styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 61 800 eks. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 eks. mva.

Bundne midler

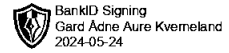
Selskapet har ingen bundne midler.

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Datterselskap					
Auga Eiendom AS	Stavanger	90,1 %	70 703 488	84 383 023	8 499 544
Boganesstraen 35 AS	Sandnes	100,0 %	11 857 441	10 762 163	-54 706
Eskervegen 1 og 5 AS	Stavanger	100,0 %	12 870 599	21 938 608	1 220 029
Haugesund Auto AS	Sandnes	100,0 %	547 692	1 503 729	283 082
Inivato AS	Sandnes	100,0 %	5 503 404	588 809	-88 815
Valberget 17 AS	Sandnes	100,0 %	3 835 602	2 371 586	140 113
Sum			105 318 226		
Tilknyttede selskap					
Nykirkebakken Eiendom AS	Stavanger	50,0 %	750 000	3 574 122	-258 251
Sum			750 000		
Sum verdipapirer			106 068 226		

Avgjitt konsemsbidrag ført mot investering i datterselskap utgjør kr 0 i 2023 og kr 1 854 929 i 2022.

Inntekt på investering i datterselskap gjelder inntektsført konsemsbidrag.



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	269 040
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	269 040
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 150 640	1 222 911
Permanente forskjeller	0	2 694 990
Endring i midlertidige forskjeller	0	-2 694 990
Mottatt konsernbidrag	479 998	0
Avgitt konsernbidrag	0	-1 222 911
Skattepliktig inntekt	-670 642	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-205 908	-26 453
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-269 040
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	205 908	295 494
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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-670 642	0	670 642
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	670 642	0	-670 642
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

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

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	86 292 178	33 663 145	119 985 323
Årets resultat			-1 150 640	-1 150 640
Pr 31.12.2023	30 000	86 292 178	32 512 506	118 834 683

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer		Andre langsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	33 346 633	65 080 875
Mottatt konsernbidrag	455 949	1 343 153		
Sum	455 949	1 343 153	33 346 633	65 080 875

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	2 000 000	50 301 795	34 648 650
Avgitt konsernbidrag	0	1 222 911	0	0
Sum	0	3 222 911	50 301 795	34 648 650

Av andre langsiktige fordringer forfaller kr 33 346 633 om mer enn 1 år. Selskapets langsiktige fordringer er utelukkende mot datterselskap og er renteberegnet.

Selskapets langsiktig gjeld er til konsernselskaper og har en rentesats på 3,5 % Av langsiktig gjeld på kr 50 301 795 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.



Note 9 Langsiktige verdipapirer

	Eierandel	Anskaffelses kost	verdi
Andre selskaper			
Automobil Handel Vest AS	10,0%	18 574 000	18 574 000
Eikeberget AS	16,7%	417 500	417 500
Sum		18 991 500	18 991 500



BankID Signing
Ådne Kverneland
2024-05-24

BankID Signing
Gard Ådne Aure Kverneland
2024-05-24

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kverneland Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kvemeland Investering AS	30 000	100,0	100,0

Styreleder Gard Ådne Aure Kverneland eier indirekte 99,9% av Kverneland Investering AS.
Styremedlem Ådne Kverneland eier indirekte 0,1% av Kvemeland Investering AS.