



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Ole Gunnar Thommesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2024

### 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, 04.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 991 000	3 600 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 991 000</b>	<b>3 600 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		0	128 657
Varekostnad		6 974 042	3 462 339
Annen driftskostnad		241 872	145 247
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 215 913</b>	<b>3 736 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>775 087</b>	<b>-136 242</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 524	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 524</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		217 347	100 483
Annen rentekostnad		456 494	92 562
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>673 842</b>	<b>193 046</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-671 318</b>	<b>-193 046</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>103 769</b>	<b>-329 288</b>
Skattekostnad	1, 2	132 473	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-28 704</b>	<b>-329 288</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-28 704	-329 288
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-28 704</b>	<b>-329 288</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	8 739 808	4 703 423
Sum varer		8 739 808	4 703 423
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		691 000	3 600 000
Sum fordringer		691 000	3 600 000
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 541 263	71 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 541 263	71 780
Sum omløpsmidler		10 972 070	8 375 203
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 972 070</b>	<b>8 375 203</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	300 000	300 000
Overkurs	5	230 000	230 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>530 000</b>	<b>530 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	465 523	436 819
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-465 523</b>	<b>-436 819</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 477</b>	<b>93 181</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 860 000	4 637 317
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 516 724	3 490 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 376 724</b>	<b>8 127 717</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 376 724</b>	<b>8 127 717</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 828	4 084
Betalbar skatt	1, 2	132 473	0
Annen kortsiktig gjeld		367 569	150 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>530 870</b>	<b>154 305</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 907 594</b>	<b>8 282 023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 972 070</b>	<b>8 375 203</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 526269

#### Enheten

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

#### 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: Ole Gunnar Thommesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2024

#### 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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 925 597 481  
KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 991 000	3 600 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 991 000</b>	<b>3 600 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		0	128 657
Varekostnad		6 974 042	3 462 339
Annen driftskostnad		241 872	145 247
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 215 913</b>	<b>3 736 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>775 087</b>	<b>-136 242</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 524	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 524</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		217 347	100 483
Annen rentekostnad		456 494	92 562
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>673 842</b>	<b>193 046</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-671 318</b>	<b>-193 046</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>103 769</b>	<b>-329 288</b>
Skattekostnad	1, 2	132 473	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-28 704</b>	<b>-329 288</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-28 704	-329 288
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-28 704</b>	<b>-329 288</b>



Organisasjonsnr: 925 597 481  
KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	8 739 808	4 703 423
Sum varer		8 739 808	4 703 423
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		691 000	3 600 000
Sum fordringer		691 000	3 600 000
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 541 263	71 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 541 263	71 780
Sum omløpsmidler		10 972 070	8 375 203
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 972 070</b>	<b>8 375 203</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	300 000	300 000
Overkurs	5	230 000	230 000
Sum innskutt egenkapital		530 000	530 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	465 523	436 819



Sum opptjent egenkapital		-465 523	-436 819
Sum egenkapital		64 477	93 181
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	3 860 000	4 637 317
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 516 724	3 490 400
Sum annen langsiktig gjeld		10 376 724	8 127 717
Sum langsiktig gjeld		10 376 724	8 127 717
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 828	4 084
Betalbar skatt	1, 2	132 473	0
Annen kortsiktig gjeld		367 569	150 221
Sum kortsiktig gjeld		530 870	154 305
Sum gjeld		10 907 594	8 282 023
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 972 070</b>	<b>8 375 203</b>



Organisasjonsnr: 925 597 481  
KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakts metode. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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**

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.

**Note**

3

**Gjeld**

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

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
6586324.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
8739808.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Kyrkjevegen 6, Hellandtunet, 3800 Bø i Telemark  
Postboks 123, 3833 Bø i Telemark

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 Utbygging Terrasse AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvernodden Utbygging Terrasse AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 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

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 avvikle 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. 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 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 risikoen, 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. 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.

Bø, 07. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Baksås, Tor Erik

2024-05-07

Identification

 bankID Baksås, Tor Erik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap for  
**KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS**  
925597481  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023

Penneo Dokumentnøkkel: P1M1W0-SAZWP-705IF-E0EYS-5EYCG-7QBLM



KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS  
925 597 481

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		7 991 000	3 600 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 991 000</b>	<b>3 600 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		0	-128 657
Varekostnad		-6 974 042	-3 462 339
Annen driftskostnad		-241 872	-145 247
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-7 215 913</b>	<b>-3 736 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>775 087</b>	<b>-136 242</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		2 524	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 524</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-217 347	-100 483
Annen rentekostnad		-456 494	-92 562
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-673 842</b>	<b>-193 046</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-671 318</b>	<b>-193 046</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>103 769</b>	<b>-329 288</b>
Skattekostnad	1, 2	-132 473	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-28 704</b>	<b>-329 288</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-28 704	-329 288
<b>Sum overføringer</b>		<b>-28 704</b>	<b>-329 288</b>

Penneo Dokumentnøkkel: P1MWC-SAZWP-705IF-EOEYS-5EYCG-7QBLLM



KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS  
925 597 481

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	8 739 808	4 703 423
<b>Sum varer</b>		<b>8 739 808</b>	<b>4 703 423</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		691 000	3 600 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>691 000</b>	<b>3 600 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 541 263	71 780
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 541 263</b>	<b>71 780</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 972 070</b>	<b>8 375 203</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 972 070</b>	<b>8 375 203</b>

Penneo Dokumentnøkkel: P1MWC-SAZWP-705IF-E0EYS-5EYCG-7QBLLM



KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS  
925 597 481

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	300 000	300 000
Overkurs	5	230 000	230 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>530 000</b>	<b>530 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-465 523	-436 819
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-465 523</b>	<b>-436 819</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 477</b>	<b>93 181</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 860 000	4 637 317
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 516 724	3 490 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 376 724</b>	<b>8 127 717</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 828	4 084
Betalbar skatt	1, 2	132 473	0
Annen kortsiktig gjeld		367 569	150 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>530 870</b>	<b>154 305</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 907 594</b>	<b>8 282 023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 972 070</b>	<b>8 375 203</b>

Skien, 02.05.2024

Bjørn Christian Anker  
styrets leder

Hans Oddvar Nordskog  
styremedlem

Terje Vasland  
styremedlem

Ole Gunnar Thommesen  
styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: P1MWC-SAZWP-705IF-EOEYS-5EYCG-7QBLM



KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS  
925 597 481

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakts metode.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS  
925 597 481

## Note 1 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	132 473	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>132 473</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	103 769	-329 288
+/- Endring i midlertidige forskjeller	935 200	66 144
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-436 821	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>602 148</b>	<b>-263 144</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	132 473	0
Sum betalbar skatt i balansen	132 473	0

## Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Endring</b>
Omløpsmidler	0	-935 200	935 200
Fremførbart underskudd	-436 821	0	-436 821
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-436 821</b>	<b>-935 200</b>	<b>498 379</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	436 821	935 200	-498 379
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 586 324
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	8 739 808
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 4 - Aksjekapital

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Aksjenes pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
Ordinære	300	1 000	300 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
VANØR BOLIG AS	150	50,00	Ordinære
TVB Tomter as	150	50,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100</b>	



KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS  
925 597 481

## Note 5 - Egenkapital

	Selskapskapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	300 000	230 000	-436 819	93 181
Årsresultat	0	0	-28 704	-28 704
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>300 000</b>	<b>230 000</b>	<b>-465 523</b>	<b>64 477</b>

### Mer om egenkapital

Egenkapitalen i selskapet er tap. Det jobbes med å få solgt en ferdigstilt bolig, som vil rette opp i denne situasjonen.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



## 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."

### Thommesen, Ole Gunnar

Styremedlem

På vegne av: Kvernødden Terrasse Utbygging AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-884392

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-05-02 13:46:04 UTC



### Thommesen, Ole Gunnar

Daglig leder

På vegne av: Kvernødden Terrasse Utbygging AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-884392

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-05-02 13:46:04 UTC



### Anker, Bjørn Christian

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-828838

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-05-06 07:04:03 UTC



### Nordskog, Hans Oddvar

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-1155679

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-05-06 07:09:33 UTC



### Vasland, Terje

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-2381493

IP: 109.247.xxx.xxx

2024-05-06 07:34:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P1MWC-SAZNP-705IF-E0EYS-5EYCG-7QBLM

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>



Årsregnskap for  
**KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS**  
925597481  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS  
925 597 481

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		7 991 000	3 600 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 991 000</b>	<b>3 600 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		0	-128 657
Varekostnad		-6 974 042	-3 462 339
Annen driftskostnad		-241 872	-145 247
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-7 215 913</b>	<b>-3 736 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>775 087</b>	<b>-136 242</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		2 524	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 524</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-217 347	-100 483
Annen rentekostnad		-456 494	-92 562
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-673 842</b>	<b>-193 046</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-671 318</b>	<b>-193 046</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>103 769</b>	<b>-329 288</b>
Skattekostnad	1, 2	-132 473	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-28 704</b>	<b>-329 288</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-28 704	-329 288
<b>Sum overføringer</b>		<b>-28 704</b>	<b>-329 288</b>



KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS  
925 597 481

**Balanse**

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	8 739 808	4 703 423
<b>Sum varer</b>		<b>8 739 808</b>	<b>4 703 423</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		691 000	3 600 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>691 000</b>	<b>3 600 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 541 263	71 780
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 541 263</b>	<b>71 780</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 972 070</b>	<b>8 375 203</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 972 070</b>	<b>8 375 203</b>



KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS  
925 597 481

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	300 000	300 000
Overkurs	5	230 000	230 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>530 000</b>	<b>530 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-465 523	-436 819
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-465 523</b>	<b>-436 819</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 477</b>	<b>93 181</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 860 000	4 637 317
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 516 724	3 490 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 376 724</b>	<b>8 127 717</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 828	4 084
Betalbar skatt	1, 2	132 473	0
Annen kortsiktig gjeld		367 569	150 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>530 870</b>	<b>154 305</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 907 594</b>	<b>8 282 023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 972 070</b>	<b>8 375 203</b>

Skien, 02.05.2024

Bjørn Christian Anker  
styrets leder

Hans Oddvar Nordskog  
styremedlem

Terje Vasland  
styremedlem

Ole Gunnar Thommesen  
styremedlem / daglig leder



KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS  
925 597 481

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakts metode.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS  
925 597 481

## Note 1 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	132 473	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>132 473</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	103 769	-329 288
+/- Endring i midlertidige forskjeller	935 200	66 144
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-436 821	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>602 148</b>	<b>-263 144</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	132 473	0
Sum betalbar skatt i balansen	132 473	0

## Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Endring</b>
Omløpsmidler	0	-935 200	935 200
Fremførbart underskudd	-436 821	0	-436 821
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-436 821</b>	<b>-935 200</b>	<b>498 379</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	436 821	935 200	-498 379
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 586 324
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	8 739 808
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 4 - Aksjekapital

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Aksjenes pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
Ordinære	300	1 000	300 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
VANØR BOLIG AS	150	50,00	Ordinære
TVB Tomter as	150	50,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100</b>	



KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS  
925 597 481

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	300 000	230 000	-436 819	93 181
Årsresultat	0	0	-28 704	-28 704
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>300 000</b>	<b>230 000</b>	<b>-465 523</b>	<b>64 477</b>

### Mer om egenkapital

Egenkapitalen i selskapet er tap. Det jobbes med å få solgt en ferdigstilt bolig, som vil rette opp i denne situasjonen.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.