



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 455 455
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVERNHUS UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Døvleveien 41
3170 SEM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bør Økonomi AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 16.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 400 000	34 606 650
Annen driftsinntekt		515 974	654 693
Sum inntekter		2 915 974	35 261 343
Kostnader			
Varekostnad		2 201 242	30 173 864
Annen driftskostnad		276 574	478 957
Sum kostnader		2 477 815	30 652 821
Driftsresultat		438 159	4 608 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		505	97
Sum finansinntekter		505	97
Annen rentekostnad		275 020	707 581
Sum finanskostnader		275 020	707 581
Netto finans		-274 515	-707 483
Ordinært resultat før skattekostnad		163 644	3 901 039
Skattekostnad	1	36 282	544 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		127 361	3 357 031
Årsresultat		127 362	3 357 032
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2		1 418 762
Annen egenkapital	2	127 362	1 938 270
Sum overføringer og disponeringer		127 362	3 357 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3, 4	7 831 409	9 104 062
Sum varer		7 831 409	9 104 062
Fordringer			
Kundefordringer		29 700	7 600
Andre fordringer		33 986	2 531
Sum fordringer		63 686	10 131
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 142 397	1 416 047
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 142 397	1 416 047
Sum omløpsmidler		10 037 492	10 530 239
SUM EIENDELER		10 037 492	10 530 239
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 2 000,00)	2	200 000	200 000
Overkurs	2	1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 065 632	1 938 270
Sum opptjent egenkapital		2 065 632	1 938 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	2	4 165 632	4 038 270
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 648 341	5 912 077
Sum annen langsiktig gjeld		5 648 341	5 912 077
Sum langsiktig gjeld		5 648 341	5 912 077
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		186 322	35 885
Betalbar skatt	1	36 282	544 007
Annen kortsiktig gjeld		915	
Sum kortsiktig gjeld		223 519	579 892
Sum gjeld		5 871 860	6 491 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 037 492	10 530 239



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 689711

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 455 455
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVERNHUS UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Døvleveien 41
3170 SEM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bør Økonomi AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 16.08.2023



Organisasjonsnr: 995 455 455
KVERNHUS UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 400 000	34 606 650
Annen driftsinntekt		515 974	654 693
Sum inntekter		2 915 974	35 261 343
Kostnader			
Varekostnad		2 201 242	30 173 864
Annen driftskostnad		276 574	478 957
Sum kostnader		2 477 815	30 652 821
Driftsresultat		438 159	4 608 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		505	97
Sum finansinntekter		505	97
Annen rentekostnad		275 020	707 581
Sum finanskostnader		275 020	707 581
Netto finans		-274 515	-707 483
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	1	163 644	3 901 039
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 282	544 007
Årsresultat		127 361	3 357 031
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	127 362	1 418 762
Annen egenkapital	2	127 362	1 938 270
Sum overføringer og disponeringer		127 362	3 357 032



Organisasjonsnr: 995 455 455
KVERNHUS UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Varer	3, 4	7 831 409	9 104 062
Sum varer		7 831 409	9 104 062

Fordringer

Kundefordringer		29 700	7 600
Andre fordringer		33 986	2 531
Sum fordringer		63 686	10 131

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 142 397	1 416 047
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 142 397	1 416 047

Sum omløpsmidler		10 037 492	10 530 239
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		10 037 492	10 530 239
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 2 000,00)	2	200 000	200 000
Overkurs	2	1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 065 632	1 938 270
Sum opptjent egenkapital		2 065 632	1 938 270

Sum egenkapital	2	4 165 632	4 038 270
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 648 341	5 912 077
-----------------------------------	---	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld		5 648 341	5 912 077
Sum langsiktig gjeld		5 648 341	5 912 077
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		186 322	35 885
Betalbar skatt	1	36 282	544 007
Annen kortsiktig gjeld		915	
Sum kortsiktig gjeld		223 519	579 892
Sum gjeld		5 871 860	6 491 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 037 492	10 530 239



Organisasjonsnr: 995 455 455
KVERNHUS UTVIKLING 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 skjer løpende etter hvert som tjenestene leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Utbytte Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsverdi i balansen. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Noter 2022

KVERNHUS UTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer løpende etter hvert som tjenestene leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Utbytte

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	163 644	3 901 039
+/- Permanente forskjeller	1 272	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller		452
- Fremførbart underskudd		(1 428 734)
Årets skattegrunnlag	164 916	2 472 757
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	36 282	544 007
Sum	36 282	544 007
Skattekostnad i resultatregnskapet	36 282	544 007
Betalbar skatt i skattekostnad	36 282	544 007
Betalbar skatt i balansen	36 282	544 007

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	200 000	1 900 000	1 938 270	4 038 270
Årets resultat			127 362	127 362
Egenkapital 31.12.2022	200 000	1 900 000	2 065 632	4 165 632

Note 3 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 648 341	5 912 077
Sum	5 648 341	5 912 077
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	7 831 409	9 104 062
Sum	7 831 409	9 104 062

Som sikkerhet for selskapets langsiktige gjeld er det tinglyst pantobligasjon i Kvernhusveien 6, gnr. 1, bnr. 564 i Færder kommune. Av langsiktig gjeld på kr. 5.648.341 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Note 4 - Varer

	2022	2021
Varer	7 831 409	9 104 062
Sum	7 831 409	9 104 062

Eiendommen gnr. 1, bnr. 564 i Færder kommune har gått fra driftsmiddel til utviklingsprosjekt med videre salg av leiligheter fra 2023.

Note 5 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Årsregnskap for 2022

KVERNHUS UTVIKLING AS
3170 SEM

Penneo Dokumentnøkkel: BHHUJ-XS6BW-TSNK4-VJIL5-ZGBLU-4WUNM

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2022 KVERNHUS UTVIKLING AS

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		2 400 000	34 606 650
Annen driftsinntekt		515 974	654 693
Sum driftsinntekter		2 915 974	35 261 343
Varekostnad		(2 201 242)	(30 173 864)
Annen driftskostnad		(276 574)	(478 957)
Sum driftskostnader		(2 477 815)	(30 652 821)
Driftsresultat		438 159	4 608 522
Annen renteinntekt		505	97
Sum finansinntekter		505	97
Annen rentekostnad		(275 020)	(707 581)
Sum finanskostnader		(275 020)	(707 581)
Netto finans		(274 515)	(707 483)
Resultat før skattekostnad		163 644	3 901 039
Skattekostnad	1	(36 282)	(544 007)
Årsresultat		127 362	3 357 032
Overføringer			
Udekket tap	2	0	1 418 762
Annen egenkapital	2	127 362	1 938 270
Sum		127 362	3 357 032

Penneo Dokumentnøkkel: BHHJ-X56BW-TSNK4-VJL5-ZGBLU-4WUNM



Balanse pr. 31. desember 2022 KVERNHUS UTVIKLING AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer	3, 4	7 831 409	9 104 062
Sum varer		7 831 409	9 104 062
Fordringer			
Kundefordringer		29 700	7 600
Andre fordringer		33 986	2 531
Sum fordringer		63 686	10 131
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 142 397	1 416 047
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 142 397	1 416 047
Sum omløpsmidler		10 037 492	10 530 239
Sum eiendeler		10 037 492	10 530 239

Penneo Dokumentnøkkel: BHHJJ-X56BW-TSNK4-VJIL5-ZGBLU-4WUNM



Balanse pr. 31. desember 2022 KVERNHUS UTVIKLING AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 2 000,00)	2	200 000	200 000
Overkurs	2	1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 065 632	1 938 270
Udekket tap	2	0	0
Sum opptjent egenkapital		2 065 632	1 938 270
Sum egenkapital	2	4 165 632	4 038 270
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 648 341	5 912 077
Sum annen langsiktig gjeld		5 648 341	5 912 077
Sum langsiktig gjeld		5 648 341	5 912 077
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		186 322	35 885
Betalbar skatt	1	36 282	544 007
Annen kortsiktig gjeld		915	0
Sum kortsiktig gjeld		223 519	579 892
Sum gjeld		5 871 860	6 491 969
Sum egenkapital og gjeld		10 037 492	10 530 239

Tønsberg, 19.juni 2023

Sten Nikolai Sandberg
Styrets leder

Sissel Lygre Sandberg
Styremedlem

Thomas Lindhjem
Styremedlem

Terje Skatvedt
Styremedlem / Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: BHFHJ-X56BW-TSNK4-VJL5-ZGBLU-4WUNM



Noter 2022

KVERNHUS UTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer løpende etter hvert som tjenestene leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Utbytte

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	163 644	3 901 039
+/- Permanente forskjeller	1 272	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller		452
- Fremførbart underskudd		(1 428 734)
Årets skattegrunnlag	164 916	2 472 757
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	36 282	544 007
Sum	36 282	544 007
Skattekostnad i resultatregnskapet	36 282	544 007
Betalbar skatt i skattekostnad	36 282	544 007
Betalbar skatt i balansen	36 282	544 007

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	200 000	1 900 000	1 938 270	4 038 270
Årets resultat			127 362	127 362
Egenkapital 31.12.2022	200 000	1 900 000	2 065 632	4 165 632

Note 3 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 648 341	5 912 077
Sum	5 648 341	5 912 077
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	7 831 409	9 104 062
Sum	7 831 409	9 104 062

Som sikkerhet for selskapets langsiktige gjeld er det tinglyst pantobligasjon i Kvernhusveien 6, gnr. 1, bnr. 564 i Færder kommune. Av langsiktig gjeld på kr. 5.648.341 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Note 4 - Varer

	2022	2021
Varer	7 831 409	9 104 062
Sum	7 831 409	9 104 062

Eiendommen gnr. 1, bnr. 564 i Færder kommune har gått fra driftsmiddel til utviklingsprosjekt med videre salg av leiligheter fra 2023.

Note 5 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i 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."

Terje Skatvedt

Daglig leder

På vegne av: Kvernhus Utvikling AS

Serienummer: 9578-5997-4-418993

IP: 46.230.xxx.xxx

2023-06-29 10:40:54 UTC



Terje Skatvedt

Styremedlem

På vegne av: Kvernhus Utvikling AS

Serienummer: 9578-5997-4-418993

IP: 46.230.xxx.xxx

2023-06-29 10:40:54 UTC



Sissel Lygre Sandberg

Styremedlem

På vegne av: Kvernhus Utvikling AS

Serienummer: 9578-5999-4-1427651

IP: 82.164.xxx.xxx

2023-06-30 05:21:14 UTC



Sten Nikolai Sandberg

Styreleder

På vegne av: Kvernhus Utvikling AS

Serienummer: 9578-5999-4-1205529

IP: 82.164.xxx.xxx

2023-06-30 05:23:42 UTC



Thomas Lindhjem

Styremedlem

På vegne av: Kvernhus Utvikling AS

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-627338

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-07-04 15:30:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BHHCLJ-X56BW-TSNK4-VJIL5-ZGBLU-4WUNM

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>



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kvernhus Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kvernhus Utvikling AS som viser et overskudd på kr 127.362,-. 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
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 uavhengighetsregler) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret 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.



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

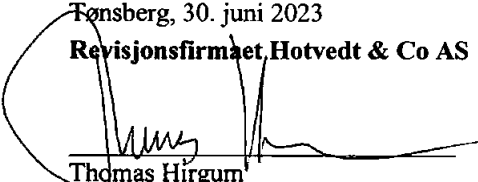
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 er å anse 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>.

Tønsberg, 30. juni 2023

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS



Thomas Hørgum
Statsautorisert revisor