



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 922 624  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVERNHUSVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: v/Einar Lund  
Kvernhusveien 2  
3121 NØTTERØY

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Nilsen Nordahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 379 993	304 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 379 993</b>	<b>304 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		371 278	33 584
Avskrivning på varige driftsmidler	1	84 573	103 721
Annen driftskostnad		257 058	138 058
<b>Sum kostnader</b>		<b>712 909</b>	<b>275 363</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>667 085</b>	<b>29 033</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			53
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>53</b>
Annen rentekostnad		261 522	322 648
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>261 522</b>	<b>322 648</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-261 522</b>	<b>-322 595</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>405 563</b>	<b>-293 562</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>405 563</b>	<b>-293 562</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>405 563</b>	<b>-293 562</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>405 563</b>	<b>-293 562</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	405 563	-293 562
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>405 563</b>	<b>-293 562</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 738 109	7 676 290
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 738 109</b>	<b>7 676 290</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 738 109</b>	<b>7 676 290</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 361	19 955
Konsernfordringer		86 305	66 305
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 666</b>	<b>86 260</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		115 528	125 978
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>115 528</b>	<b>125 978</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>205 194</b>	<b>212 238</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 943 303</b>	<b>7 888 528</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	989 126	1 394 689



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-989 126</b>	<b>-1 394 689</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-889 126</b>	<b>-1 294 689</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 500 000	5 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 327 018	3 682 969
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 827 018</b>	<b>9 182 969</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 827 018</b>	<b>9 182 969</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		5 412	248
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 412</b>	<b>248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 832 430</b>	<b>9 183 217</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 943 303</b>	<b>7 888 528</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 369168

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 922 624  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVERNHUSVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: v/Einar Lund  
Kvernhusveien 2  
3121 NØTTERØY

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Nilsen Nordahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.05.2022

---

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: 917 922 624  
KVERNHUSVEIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 379 993	304 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 379 993</b>	<b>304 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		371 278	33 584
Avskrivning på varige driftsmidler	1	84 573	103 721
Annen driftskostnad		257 058	138 058
<b>Sum kostnader</b>		<b>712 909</b>	<b>275 363</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>667 085</b>	<b>29 033</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			53
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>53</b>
Annen rentekostnad		261 522	322 648
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>261 522</b>	<b>322 648</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-261 522</b>	<b>-322 595</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>405 563</b>	<b>-293 562</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>405 563</b>	<b>-293 562</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>405 563</b>	<b>-293 562</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>405 563</b>	<b>-293 562</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	405 563	-293 562
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>405 563</b>	<b>-293 562</b>



Organisasjonsnr: 917 922 624  
KVERNHUSVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

1

3 738 109

7 676 290

Sum varige driftsmidler

3 738 109

7 676 290

Sum anleggsmidler

3 738 109

7 676 290

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

3 361

19 955

Konsernfordringer

86 305

66 305

Sum fordringer

89 666

86 260

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

115 528

125 978

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

115 528

125 978

Sum omløpsmidler

205 194

212 238

SUM EIENDELER

3 943 303

7 888 528

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

4

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

3

989 126

1 394 689

Sum opptjent egenkapital

-989 126

-1 394 689

Sum egenkapital

-889 126

-1 294 689

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 500 000	5 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	2 327 018	3 682 969
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 827 018</b>	<b>9 182 969</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 827 018</b>	<b>9 182 969</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	5 412	248
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5 412</b>	<b>248</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 832 430</b>	<b>9 183 217</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 943 303</b>	<b>7 888 528</b>



Organisasjonsnr: 917 922 624  
KVERNHUSVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Kvernhusveien Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

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

Aksjekapitalen er tapt, men årsregnskapet er likevel avlagt under forutsetning av fortsatt drift. Det er store verdier i selskapet.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntektene skjer løpende.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen for neste regnskapsår 22%, på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er ikke bokført.

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Noter for Kvernhusveien Eiendom AS

Organisasjonsnr. 917922624



Kvernhusveien Eiendom AS

## Noter 2021

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	8 074 630
+ Tilgang	0
- Avgang	4 088 565
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 986 065
Akk. av/nedskr. pr 1/1	398 340
+ Ordinære avskrivninger	84 573
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	234 957
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	247 956
Balanseført verdi pr 31/12	3 738 109
Prosentats for ord.avskr	2-5

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	405 563
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-150 384
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>255 178</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	255 178
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

2021

2020

Noter for Kvernhusveien Eiendom AS

Organisasjonsnr. 917922624



## Kvernhusveien Eiendom AS

### Noter 2021

+ Driftsmidler inkl. goodwill	-247 956	-398 340
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	741 171	996 349
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-989 126</b>	<b>-1 394 689</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	989 126	1 394 689
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>989 126</b>	<b>1 394 689</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>217 607</b>	<b>306 832</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	989 126	1 394 691
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>217 607</b>	<b>306 832</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Note 3 - Fremføring av udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	-1 394 689	-1 294 689
Tilført fra årsresultat		405 563	405 563
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>-989 126</b>	<b>-889 126</b>

#### Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Em Eiendomsutvikling AS	917 808 023	100	100,00 %

Aksjekapitalen er tapt, men årsregnskapet er likevel avlagt under forutsetning av fortsatt drift. Det er store verdier i selskapet.

#### Note 5 - Ansvarlig lån

Lånet er ytet av:	Merete Nilsen
Prioritet:	Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp:	kr 1 769 131
Rentesats:	1,5 %



Kvernhusveien Eiendom AS

## Noter 2021



Kvernhusveien Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 379 993	304 396
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 379 993</b>	<b>304 396</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		371 278	33 584
Avskrivning på varige driftsmidler	1	84 573	103 721
Annen driftskostnad		257 058	138 058
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>712 909</b>	<b>275 363</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>667 085</b>	<b>29 033</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	53
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>53</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		261 522	322 648
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>261 522</b>	<b>322 648</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(261 522)</b>	<b>(322 595)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>405 563</b>	<b>(293 562)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>405 563</b>	<b>(293 562)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>405 563</b>	<b>(293 562)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	3	405 563	(293 562)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>405 563</b>	<b>(293 562)</b>



## Kvernhusveien Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 738 109	7 676 290
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 738 109</b>	<b>7 676 290</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 738 109</b>	<b>7 676 290</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap		86 305	66 305
Andre kortsiktige fordringer		3 361	19 955
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 666</b>	<b>86 260</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		115 528	125 978
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>205 194</b>	<b>212 238</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 943 303</b>	<b>7 888 528</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	(989 126)	(1 394 689)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(989 126)</b>	<b>(1 394 689)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(889 126)</b>	<b>(1 294 689)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 500 000	5 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 327 018	3 682 969
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 827 018</b>	<b>9 182 969</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 827 018</b>	<b>9 182 969</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Annen kortsiktig gjeld		5 412	248
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 412</b>	<b>248</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>4 832 430</b>	<b>9 183 217</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 943 303</b>	<b>7 888 528</b>

Nøtterøy, 7. april 2022

Einar Lund  
Daglig lederMerete Nilsen Nordahl  
Styrets leder



**Årsregnskap 2021  
for  
Kvernhusveien Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 917922624**

**Utarbeidet av:**

Saga Regnskap Tønsberg AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Træleborgodden 6  
3112 TØNSBERG  
Organisasjonsnr. 985213038

