



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 723 458  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: KVERNHUSET KNARVIK ANS  
Forretningsadresse: c/o Hagel AS  
Hagellia 6  
5914 ISDALSTØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Asle Hindenes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 14.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 264 138	3 184 405
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 264 138</b>	<b>3 184 405</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	343 700	343 700
Annen driftskostnad	2	1 179 229	1 852 041
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 579 979</b>	<b>2 235 676</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 684 159</b>	<b>948 729</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 897	33 092
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 897</b>	<b>33 092</b>
Annen rentekostnad		473 686	682 348
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>473 686</b>	<b>682 348</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-460 789</b>	<b>-649 256</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 223 371</b>	<b>299 472</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 223 371</b>	<b>299 472</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 223 371</b>	<b>299 472</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 223 371</b>	<b>299 472</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 223 371</b>	<b>299 472</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 223 370	299 472
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 223 370</b>	<b>299 472</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	109 600	381 600
Maskiner og anlegg	3, 6	629 700	701 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>739 300</b>	<b>1 083 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	9	3 615 740	3 615 740
Andre fordringer	4	3 636 007	3 825 904
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 251 747</b>	<b>7 441 644</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 991 047</b>	<b>8 524 644</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		39 441	
Andre fordringer		4 583	19 094
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 024</b>	<b>19 094</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 140 325	2 245 468
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 140 325</b>	<b>2 245 468</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 184 349</b>	<b>2 264 562</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 175 396</b>	<b>10 789 205</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	771 686	-451 684
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>771 686</b>	<b>-451 684</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>771 686</b>	<b>-451 684</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 180 000	10 805 440
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 180 000</b>	<b>10 805 440</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 180 000</b>	<b>10 805 440</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 041	250 166
Skyldige offentlige avgifter		44 966	37 024
Annen kortsiktig gjeld		144 703	148 259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>223 709</b>	<b>435 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 403 709</b>	<b>11 240 890</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 175 395</b>	<b>10 789 205</b>



# Årsrapport

2017

## Kvernhuset Knarvik ANS

(Org.nr. 963 723 458)



## Kvernhuset Knarvik ANS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2017	2016
Andre driftsinntekter		3 264 138	3 184 405
Sum driftsinntekter		<u>3 264 138</u>	<u>3 184 405</u>
Lønnskostnad	2	57 050	39 935
Ordinære avskrivninger	3	343 700	343 700
Andre driftskostnader	2	1 179 229	1 852 041
Sum driftskostnader		<u>1 579 979</u>	<u>2 235 676</u>
Driftsresultat		<u>1 684 159</u>	<u>948 729</u>
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		12 897	33 092
Rentekostnader		473 686	682 348
Resultat av finansposter		<u>-460 789</u>	<u>-649 256</u>
Åretsresultat		<u>1 223 371</u>	<u>299 472</u>
Overføringer			
Avsatt til egenkapital		1 223 370	299 472
Sum overført		<u>1 223 370</u>	<u>299 472</u>



## Kvernhuset Knarvik ANS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2017	2016
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 6	109 600	381 600
Maskiner og anlegg	3, 6	629 700	701 400
Sum varige driftsmidler		<u>739 300</u>	<u>1 083 000</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	9	3 615 740	3 615 740
Andre langsiktige fordringer	4	3 636 007	3 825 904
Sum finansielle anleggsmidler		<u>7 251 747</u>	<u>7 441 644</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 991 047</u>	<u>8 524 644</u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer			
Kundefordringer		39 441	0
Andre kortsiktige fordringer		4 583	19 094
Sum fordring		<u>44 024</u>	<u>19 094</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 140 325	2 245 468
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>3 140 325</u>	<u>2 245 468</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 184 349</u>	<u>2 264 562</u>
SUM EIENDELER		<u>11 175 396</u>	<u>10 789 205</u>

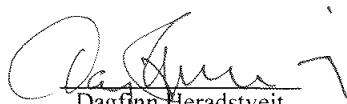


## Kvernhuset Knarvik ANS

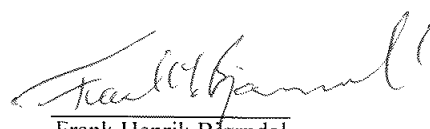
Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital			
Egenkapital	8	771 686	-451 684
Sum opptjent egenkapital		<u>771 686</u>	<u>-451 684</u>
Sum egenkapital	5	<u>771 686</u>	<u>-451 684</u>
<b>GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 180 000	10 805 440
Sum langsiktig gjeld		<u>10 180 000</u>	<u>10 805 440</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 041	250 166
Skyldige offentlige avgifter		44 966	37 024
Annen kortsiktig gjeld		144 703	148 259
Sum kortsiktig gjeld		<u>223 709</u>	<u>435 450</u>
Sum gjeld		<u>10 403 709</u>	<u>11 240 890</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>11 175 395</u>	<u>10 789 205</u>

Knarvik 19.02.2018  
Styret i Kvernhuset Knarvik ANS

  
Dagfinn Heradstveit  
Styrets leder

  
Odd Haaland  
Styremedlem

  
Frank Henrik Bjørndal  
Styremedlem



## Kvernhuset Knarvik ANS

Noter til årsregnskapet for 2017

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer løpende iht. avtaler.

#### Kostnadsføring/ sammenstilling

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over driftsmidlenes antatt økonomisk levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

#### 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.

#### Investeringer

Tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Selskapet har ikke foretatt endring i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.



## Kvernhuset Knarvik ANS

Noter til årsregnskapet for 2017

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader består av følgende poster:	2017	2016
Styrehonorar	50 000	35 000
Folketrygdavgift	7 050	4 935
Sum	57 050	39 935

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er derfor ikke opprettet obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret
Lønn	5 000	35 000

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar eks. mva i 2017 utgjør kr	12 000
Andre tjenester, inkl. teknisk bistand årsregnskap, kr	7 100

### Note 3 Varige driftsmidler

Anskaffelseskost 01.01.	14 481 363
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.	14 481 363

Akkumulerte avskrivninger 31.12.	13 742 063
Bokført verdi 31.12.	739 300

Årets avskrivninger	343 700
---------------------	---------

### Note 4 Andre fordringer

Kvernhuset Knarvik ANS har betalt inn kr 10 344 000 i lån til Knarvik Glasstak AS. Beløpet er brukt til å bygge glasstak over senteret. Selskapet er leietaker og leier 17,24 % av glasstaket. Nedbetaling skjer ved motregning mot forfått leie, for tiden ca kr 300 000 pr. år, og saldo på lånet er pr. 31.12.2017 kr 3 521 007. Lånet er ikke rentebærende. Det er avtalt sikkerhet ved pant i glassoverbygg.

### Note 5 Egenkapital

	2017	2016
Egenkapital 01.01.	-451 684	-751 157
Utbetalt til deltakerne	0	0
Årsresultat	1 223 371	299 472
Egenkapital 31.12.	771 686	-451 685



## Kvernhuset Knarvik ANS

Noter til årsregnskapet for 2017

Note 6 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
			0
Pantstillelser o.l.	Gjeld sikret ved pant	Eiender stilt som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 180 000	Tomter og bygninger	739 300

Note 7 Skatt

	2017	2016
Årets resultat	1 223 371	299 472
Permanente forskjeller	-74 504	0
Endring midlertidige forskjeller	130 109	21 309
Over-/underskudd i selskap, til beskatning hos deltakerne	1 278 975	320 781

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

Varige driftsmidler	-3 519 985	-3 389 876
---------------------	------------	------------

Note 8 Eiere av ANS-andeler

Deltakerstruktur	Eierandel	Verv
Karsten Nyhammer	4,41 %	
Edmund Eidsheim	7,70 %	
Sparebanken Vest	21,44 %	Styremedlem v/Frank Henrik Bjørndal
Lyngtun Eiendom AS	66,46 %	Styremedlem v/Odd Haaland
Sum	100 %	

Note 9 Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har investert i følgende selskaper:	Antall aksjer	Kostpris	Bokført verdi
Knarvik Senter AS	32	32 000	32 000
Knarvik Glasstak AS	32	17 360	17 360
Knarvik Senterutvikling AS	3 565	3 566 380	3 566 380
Sum		3 615 740	3 615 740



KPMG AS  
Kantveien 11  
Postboks 4 Kløftanberg  
5622 Berger

Telefoner +47 04083  
Faks +47 06 32 11 60  
Internett www.kpmg.no  
Følepris: 935 174 627 MVA

Til selskapsmøtet i Kvernhuset Knarvik ANS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Kvernhuset Knarvik ANS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 223 371. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

Vårt mål med revisjonen 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

Brønnøysundregistrene er et offentlig foretak som er etablert i henhold til lov om offentlige foretak. Foretakets formål er å utøve oppgaver som er av offentlig interesse. Foretakets hovedkapital er utvirket av staten. Foretakets økonomi er regulert i henhold til lov om offentlige foretak. Foretakets årsregnskap er utarbeidet i samsvar med lov om offentlige foretak. Foretakets årsregnskap er godkjent av regjeringen. Foretakets årsregnskap er offentlig tilgjengelig på [www.brno.no](http://www.brno.no).

#### Opplysninger

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med lov om offentlige foretak.	Foretakets hovedkapital er utvirket av staten.	Foretakets økonomi er regulert i henhold til lov om offentlige foretak.	Foretakets årsregnskap er godkjent av regjeringen.
Foretakets hovedkapital er utvirket av staten.	Foretakets økonomi er regulert i henhold til lov om offentlige foretak.	Foretakets årsregnskap er godkjent av regjeringen.	Foretakets årsregnskap er offentlig tilgjengelig på <a href="http://www.brno.no">www.brno.no</a> .



Revisors beretning - 2017  
Kvernhuset Knarvik ANS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Bergen 22. februar 2018

KPMG-AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor