



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 622 737  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVEDNATUNET HAGEBY AS  
Forretningsadresse: Att: Sigurd Sande  
Haakonsvegen 82  
5519 HAUGESUND

### 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: Wilhelm Engelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2	131 237	58 489
Sum kostnader		131 237	58 489
Driftsresultat		-131 237	-58 489
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		2 171	0
Sum finanskostnader		2 171	0
Netto finans		-2 171	0
Resultat før skattekostnad		-133 407	-58 489
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		-133 407	-58 489
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-133 407	-58 489
Sum overføringer og disponeringer		-133 407	-58 489



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	6	17 474 180	13 927 377
<b>Sum varer</b>		<b>17 474 180</b>	<b>13 927 377</b>
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		317 390	160 640
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>317 390</b>	<b>160 640</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 791 570</b>	<b>14 088 017</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 791 570</b>	<b>14 088 017</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4, 8	288 358	154 951
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-288 358</b>	<b>-154 951</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-263 928</b>	<b>-130 521</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	9	13 000 000	13 000 000
Langsiktig konserngjeld	10	4 714 636	1 014 636
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 714 636</b>	<b>14 014 636</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 714 636</b>	<b>14 014 636</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		204 736	102 147
Annen kortsiktig gjeld		136 126	101 756
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>340 862</b>	<b>203 903</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 055 498</b>	<b>14 218 539</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 791 570</b>	<b>14 088 017</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 641978

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 622 737  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVEDNATUNET HAGEBY AS  
Forretningsadresse: Att: Sigurd Sande  
Haakonsvegen 82  
5519 HAUGESUND

#### 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: Wilhelm Engelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 18.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 622 737  
KVEDNATUNET HAGEBY AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2	131 237	58 489
Sum kostnader		131 237	58 489
<b>Driftsresultat</b>		-131 237	-58 489
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		2 171	0
Sum finanskostnader		2 171	0
<b>Netto finans</b>		-2 171	0
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-133 407	-58 489
Skattekostnad	3	0	0
<b>Årsresultat</b>		-133 407	-58 489
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-133 407	-58 489
Sum overføringer og disponeringer		-133 407	-58 489



Organisasjonsnr: 925 622 737  
KVEDNATUNET HAGEBY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0

##### Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler		0	0
-------------------------	--	---	---

##### Finansielle anleggsmidler

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

##### Sum anleggsmidler

		0	0
--	--	---	---

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer	6	17 474 180	13 927 377
Sum varer		17 474 180	13 927 377

##### Fordringer

Sum fordringer		0	0
----------------	--	---	---

##### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		317 390	160 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		317 390	160 640

##### Sum omløpsmidler

		17 791 570	14 088 017
--	--	------------	------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 791 570</b>	<b>14 088 017</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	4, 8	288 358	154 951
-------------	------	---------	---------



Sum opptjent egenkapital		-288 358	-154 951
Sum egenkapital		-263 928	-130 521
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	13 000 000	13 000 000
Langsiktig konserngjeld	10	4 714 636	1 014 636
Sum annen langsiktig gjeld		17 714 636	14 014 636
Sum langsiktig gjeld		17 714 636	14 014 636
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		204 736	102 147
Annen kortsiktig gjeld		136 126	101 756
Sum kortsiktig gjeld		340 862	203 903
Sum gjeld		18 055 498	14 218 539
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		17 791 570	14 088 017



Organisasjonsnr: 925 622 737  
KVEDNATUNET HAGEBY 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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 For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

**Note**

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

**Note**

10

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**



Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4714636.00	1014636.00

**Kortsiktig gjeld**

<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>
---	--------------	------------------

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Det er ikke beregnet renter på fordringer og gjeld i konsernet

**Note**

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

**Mer om fordringer**

**Note**

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

**Mer om finansielle instrumenter**

**Beskrivelse av finansielle derivater**

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

**Note**

9

**Gjeld**



Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
13000000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
13000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
17474180.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant  
Tomteverdier gnr.29/bnr.671

Mer om gjeld



KPMG AS  
Karmsundgata 72  
N-5529 Haugesund

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kvednatunet Hageby AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvednatunet Hageby 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautorisert revisor - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Trondheim
Ålesund	Finnøy	Molde	Tynset
Arndal	Hamar	Sandnessjøen	Ulsteinvik
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ålesund
Bodø	Kjeller	Stord	
Drammen	Kristiansund	Strøme	



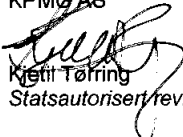
Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 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 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 28. juni 2024

KPMG AS

  
Kjetil Tørring  
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for  
**KVEDNATUNET HAGEBY AS**  
925622737  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



KVEDNATUNET HAGEBY AS  
925 622 737

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	-131 237	-58 489
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-131 237</b>	<b>-58 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-131 237</b>	<b>-58 489</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-2 171	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 171</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 171</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-133 407</b>	<b>-58 489</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-133 407</b>	<b>-58 489</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap	4	-133 407	-58 489
<b>Sum overføringer</b>		<b>-133 407</b>	<b>-58 489</b>



KVEDNATUNET HAGEBY AS  
925 622 737

**Balanse**

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	6	17 474 180	13 927 377
<b>Sum varer</b>		<b>17 474 180</b>	<b>13 927 377</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		317 390	160 640
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>317 390</b>	<b>160 640</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 791 570</b>	<b>14 088 017</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 791 570</b>	<b>14 088 017</b>



KVEDNATUNET HAGEBY AS  
925 622 737

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4, 8	-288 358	-154 951
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-288 358</b>	<b>-154 951</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-263 928</b>	<b>-130 521</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 000 000	13 000 000
Langsiktig konserngjeld	10	4 714 636	1 014 636
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 714 636</b>	<b>14 014 636</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		204 736	102 147
Annen kortsiktig gjeld		136 126	101 756
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>340 862</b>	<b>203 903</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 055 498</b>	<b>14 218 539</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 791 570</b>	<b>14 088 017</b>

Haugesund, 13.06.2024

Wilhelm Engelsen  
styrets leder

Ivar Halvorsen  
styremedlem

Sigurd Andreas Sande  
styremedlem

Roald Urnes  
styremedlem



KVEDNATUNET HAGEBY AS  
925 622 737

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	68 725	19 563
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>68 725</b>	<b>19 563</b>

#### Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-133 407	-58 489
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-133 407</b>	<b>-58 489</b>

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-5 570	-154 951	-130 521
Årsresultat	0	0	-133 407	-133 407
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-288 358</b>	<b>-263 928</b>

#### Mer om egenkapital

Selskapet opplyser om at pr 31.12.2023 er egenkapitalen i selskapet tapt. Selskapet opplyser videre at ett større boligprosjekt er under bygging som vil gi god avkastning de neste årene. Det antas å ikke medføre risiko for å påføre kreditorerne tap, ved at virksomheten drives videre.



## KVEDNATUNET HAGEBY AS 925 622 737

Styret bekrefter derfor at fortsatt drift er lagt til grunn i årsregnskapet. Dette med bakgrunn i at selskapet har investeringer i eiendomsprosjekt som forventes å gi god avkastning.

### Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skattefordel bokføres ikke ihht god regnskapsføreskikk

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-160 522	-293 929	133 407
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-160 522</b>	<b>-293 929</b>	<b>133 407</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	160 522	293 929	-133 407
<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 6 - Varer

#### Varelager

#### Langsiktige tilvirkningskontrakter fullført kontrakts metode

Selskapets prosjekter blir behandlet i samsvar med fullført kontrakts metode. Fortjeneste inntektsføres ikke før prosjektene er fullført.

	I år	I fjor
#Omfang av igangværende prosjekter	17 474 180	13 927 377

### Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Kvednatunet Hageby Brl. Holding as	100	100,00	Ordinære



KVEDNATUNET HAGEBY AS  
925 622 737

## Note 8 - Usikkerhet om fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Kvednatunet Holding AS med datterselskap er en gruppe selskap med formål med bygging av leiligheter og hus på Solvang området.

Per 2023 så har selskapet ferdigstilt to leilighetsbygg på 8 etasjer hvor alle enheter er solgt og overlevert.

Neste steg i prosjektet er utviklingen av Kvednatunet Hageby som består av en blanding av eneboliger i kjede, samt et mindre leilighetsbygg.

Markedet har så langt reagert positivt på prosjektet og flere enheter er allerede reservert. Selskapets ledelse er positiv til at prosjektet kan realiseres, og det forventes oppstart på prosjektet i 2024.

Nybolig markedet har det siste året har vært vanskeligere og kostandene har vært økende. Til tross for dette mener selskapet at de har god kontroll på prosjektkostnadene, og at det skal være mulig å levere prosjektet innenfor budsjett.

Selskapene har betydelige merverdier både i tomteområdet og prosjektene, slik at reell egenkapital i alle selskapene er positivt.

Kvednatunet Hageby vil bli finansiert av allerede godkjente byggelån.

Aksjonærene har i tillegg gitt uttrykk for at de ved behov vil tilføre nødvendig kapital for å sikre videre drift av selskapet, men dette er ikke formalisert per tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet.

Ledelsen mener ut fra dette at det ikke er vesentlig usikkerhet knyttet til selskapets evne til fortsatt drift.

## Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	13 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	13 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	17 474 180
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**  
Tomteverdier gnr.29/bnr.671

## Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 714 636	1 014 636



**KVEDNATUNET HAGEBY AS**  
925 622 737

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Det er ikke beregnet renter på fordringer og gjeld i konsernet