



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 051 153
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVINA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Industrivegen 2
4484 ØYESTRANDA

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: Nils Bernt Williamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 385 600	
Sum inntekter		16 385 600	
Kostnader			
Varekostnad	5	14 944 783	
Annen driftskostnad		393 712	19 294
Sum kostnader		15 338 495	19 294
Driftsresultat		1 047 105	-19 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 918	
Sum finansinntekter		10 918	
Netto finans		10 918	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 058 023	-19 294
Skattekostnad på resultat		232 766	-14 103
Ordinært resultat etter skattekostnad		825 257	-5 191
Årsresultat		825 257	-5 191
Årsresultat etter minoritetsinteresser		825 257	-5 191
Totalresultat		825 257	-5 191
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3	825 257	
Overført fra annen egenkapital	3		-5 191
Sum overføringer og disponeringer		825 257	-5 191



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		2 761 367	
Sum finansielle anleggsmidler		2 761 367	
Sum anleggsmidler		2 761 367	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 4, 5	10 063 954	13 826 997
Fordringer			
Kundefordringer		10 600	
Konsernfordringer	5	309 487	309 487
Sum fordringer		320 087	309 487
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 293 785	35 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 293 785	35 516
Sum omløpsmidler		11 677 827	14 172 000
SUM EIENDELER		14 439 194	14 172 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	191 397	191 397
Sum innskutt egenkapital		291 397	291 397



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	825 257	
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		825 257	
Sum egenkapital		1 116 654	291 397
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		41 183	53 984
Sum avsetninger for forpliktelser		41 183	53 984
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 238 000	11 692 829
Sum annen langsiktig gjeld		8 238 000	11 692 829
Sum langsiktig gjeld		8 279 183	11 746 813
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	3 901 092	1 661 690
Betalbar skatt		245 567	
Kortsiktig konserngjeld	5	561 784	427 078
Annen kortsiktig gjeld		334 914	45 022
Sum kortsiktig gjeld		5 043 356	2 133 790
Sum gjeld		13 322 539	13 880 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 439 194	14 172 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 338643

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 051 153
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVINA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Industrivegen 2
4484 ØYESTRANDA

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: Nils Bernt Williamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 03.04.2024



Organisasjonsnr: 928 051 153
KVINA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		16 385 600	
Sum inntekter		16 385 600	
Kostnader			
Varekostnad	5	14 944 783	
Annen driftskostnad		393 712	19 294
Sum kostnader		15 338 495	19 294
Driftsresultat		1 047 105	-19 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 918	
Sum finansinntekter		10 918	
Netto finans		10 918	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		232 766	-14 103
Ordinært resultat etter skattekostnad		825 257	-5 191
Årsresultat		825 257	-5 191
Årsresultat etter minoritetsinteresser		825 257	-5 191
Totalresultat		825 257	-5 191
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3	825 257	
Overført fra annen egenkapital	3		-5 191
Sum overføringer og disponeringer		825 257	-5 191



Organisasjonsnr: 928 051 153
KVINA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige
fordringer

2 761 367

Sum finansielle
anleggsmidler

2 761 367

Sum anleggsmidler

2 761 367

0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

1, 4, 5

10 063 954

13 826 997

Fordringer

Kundefordringer
Konsernfordringer

10 600

5

309 487

309 487

Sum fordringer

320 087

309 487

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

1 293 785

35 516

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 293 785

35 516

Sum omløpsmidler

11 677 827

14 172 000

SUM EIENDELER

14 439 194

14 172 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

3

191 397

191 397

Sum innskutt egenkapital

291 397

291 397

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital
Udekket tap

3

825 257

3

Sum opptjent egenkapital

825 257

Sum egenkapital

1 116 654

291 397



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	41 183	53 984
Sum avsetninger for forpliktelses	41 183	53 984
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 8 238 000	11 692 829
Sum annen langsiktig gjeld	8 238 000	11 692 829
Sum langsiktig gjeld	8 279 183	11 746 813
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 3 901 092	1 661 690
Betalbar skatt	245 567	
Kortsiktig konserngjeld	5 561 784	427 078
Annen kortsiktig gjeld	334 914	45 022
Sum kortsiktig gjeld	5 043 356	2 133 790
Sum gjeld	13 322 539	13 880 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 439 194	14 172 000



Organisasjonsnr: 928 051 153
KVINA EIENDOMSUTVIKLING 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

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



Til Generalforsamlingen i Kvina Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kvina Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 825 257. Årsregnskapet 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelse 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.

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

Registrert revisjonsselskap
Revisornummer: 920 261 353
Telefon: 920 24 215
E-post: aa@kraftas.no

Besøksadresse
Avd. Lyngdal: Stasjonsgata 34
Avd. Lista: Lista Fly-og Næringspark

Postadresse
Stasjonsgata 34
4580 Lyngdal



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 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 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.
- 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 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 revisjon, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Lyngdal, 18. mars 2024
Kraft Rådgivning og Revisjon AS

Atle Andersen
Statsautorisert revisor



Kvina Eiendomssutvikling AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Prosjekter i arbeid

Prosjekt i arbeid består av eiendom for opparbeidelse av tomter og videre utvikling. Opparbeidelseskost balanseføres etter fullført kontraktmetode etter regnskapsloven § 5-12.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i tråd med unntaksreglene for små foretak.

Note 2 Lønnskostnader, ansatte

Selskapet har ikke ansatte.



Kvina Eiendomssutvikling AS

Noter til regnskapet 2023

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	191 397	0	291 397
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	0	0	0	0
Årets resultat			825 257	825 257
Egenkapital 31.12	100 000	191 397	825 257	1 116 654

Kvina Eiendomsutvikling AS er en del av konsernet Kvina Maskin Holding AS, 4484 Øyestranda. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse hit.

Note 4 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner (langsiktig)	8 238 000	11 692 829
Sum	8 238 000	11 692 829

Bokført verdi eiendeler stilt som sikkerhet:	2023	2022
Prosjekt i arbeid	10 063 954	13 826 997
Kundefordringer, pålydende MNOK 3	10 600	0
Sum	10 074 554	13 826 997

Lånebeløp med forfall utover 5 år 0 3 855 000

Note 5 Transaksjoner og mellomværende med nærstående

Gjeld konsernselskap	2023	2022
Gjeld til Kvina Maskin AS	561 784	427 078
Gjeld til Kvina Maskin AS, leverandørgjeld	3 807 822	1 661 690
Sum	4 369 606	2 088 768

Fordring konsernselskap	2023	2022
Fordring på Kvina Maskin Holding AS	309 487	309 487
Sum	309 487	309 487

Transaksjoner med konsernselskap	2023	2022
Kjøp fra Kvina Maskin AS	9 653 050	7 995 680
Sum	9 653 050	7 995 680



Årsregnskap 2023

Kvina Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 928 051 153



Kvina Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

Note	Driftsinntekter og driftskostnader	2023	2022
	Salgsinntekt	16 385 600	0
	Sum driftsinntekter	16 385 600	0
5	Varekostnad	14 944 783	0
	Annen driftskostnad	393 712	19 294
	Sum driftskostnader	15 338 495	19 294
	Driftsresultat	1 047 105	-19 294
	Finansinntekter og finanskostnader		
	Annen renteinntekt	10 918	0
	Resultat av finansposter	10 918	0
	Resultat før skattekostnad	1 058 023	-19 294
	Skattekostnad på resultat	232 766	-14 103
	Resultat	825 257	-5 191
	Årsresultat	825 257	-5 191
	Overføringer		
3	Avsatt til annen egenkapital	825 257	0
3	Overført fra annen egenkapital	0	5 191
	Sum overføringer	825 257	-5 191



Kvina Eiendomsutvikling AS

Balanse

Note	Eiendeler	2023	2022
	Finansielle anleggsmidler		
	Andre langsiktige fordringer	2 761 367	0
	Sum finansielle anleggsmidler	2 761 367	0
	Sum anleggsmidler	2 761 367	0
	Omløpsmidler		
1, 4, 5	Prosjekt i arbeid	10 063 954	13 826 997
	Fordringer		
	Kundefordringer	10 600	0
5	Konsernfordringer	309 487	309 487
	Sum fordringer	320 087	309 487
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	1 293 785	35 516
	Sum omløpsmidler	11 677 827	14 172 000
	Sum eiendeler	14 439 194	14 172 000



Kvina Eiendomsutvikling AS

Balanse

Note	Egenkapital og gjeld	2023	2022
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
3	Aksjekapital	100 000	100 000
3	Annen innskutt egenkapital	191 397	191 397
	Sum innskutt egenkapital	291 397	291 397
	Opptjent egenkapital		
3	Annen egenkapital	825 257	0
	Sum opptjent egenkapital	825 257	0
	Sum egenkapital	1 116 654	291 397
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
	Utsatt skatt	41 183	53 984
	Sum avsetning for forpliktelser	41 183	53 984
	Annen langsiktig gjeld		
4	Gjeld til kredittinstitusjoner	8 238 000	11 692 829
	Sum annen langsiktig gjeld	8 238 000	11 692 829
	Kortsiktig gjeld		
5	Leverandørgjeld	3 901 092	1 661 690
	Betalbar skatt	245 567	0
5	Konserngjeld	561 784	427 078
	Annen kortsiktig gjeld	334 914	45 022
	Sum kortsiktig gjeld	5 043 356	2 133 790
	Sum gjeld	13 322 539	13 880 603
	Sum egenkapital og gjeld	14 439 194	14 172 000

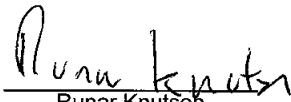


Kvina Eiendomsutvikling AS

Balanse

Kvinesdal, 18.03.2024

Styret i Kvina Eiendomsutvikling AS



Runar Knutsen

styreleder


Gaute Holm

Gaute Holm

styremedlem


Tom Even Aase

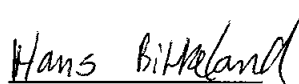
Tom Even Aase

styremedlem


Øystein Røyrestad


Øystein Røyrestad

styremedlem


Hans Birkeland

Hans Birkeland

styremedlem


Nils Bernt Williamsen

Nils Bernt Williamsen

daglig leder