



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 597 481
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Klostergata 33
3732 SKIEN

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: Bjørn Anker
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 600 000	
Sum inntekter		3 600 000	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		128 657	
Varekostnad		3 462 339	
Annen driftskostnad		145 247	73 729
Sum kostnader		3 736 242	73 729
Driftsresultat		-136 242	-73 729
Rentekostnad til foretak i samme konsern		100 483	
Annen rentekostnad		92 562	
Sum finanskostnader		193 046	
Netto finans		-193 046	
Ordinært resultat før skattekostnad		-329 288	-73 729
Skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-329 288	-73 729
Årsresultat		-329 288	-73 729
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-329 288	-73 729
Sum overføringer og disponeringer		-329 288	-73 729



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	8 303 423	1 491 029
Sum varer	5	8 303 423	1 491 029
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		71 780	11 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 780	11 680
Sum omløpsmidler		8 375 203	1 502 709
SUM EIENDELER		8 375 203	1 502 709
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 1 000,00)	3	300 000	30 000
Overkurs	3	230 000	
Sum innskutt egenkapital		530 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	436 819	107 532
Sum opptjent egenkapital		-436 819	-107 532
Sum egenkapital		93 181	-77 532
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 080 010
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	3 640 621	470 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 640 621	1 550 010
Sum langsiktig gjeld		3 640 621	1 550 010
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 637 317	
Leverandørgjeld		4 084	
Annen kortsiktig gjeld	6		30 231
Sum kortsiktig gjeld		4 641 401	30 231
Sum gjeld		8 282 023	1 580 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 375 203	1 502 709



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 557967

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 597 481
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Klostergata 33
3732 SKIEN

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: Bjørn Anker
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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 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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 925 597 481
KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 600 000	
Sum inntekter		3 600 000	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		128 657	
Varekostnad		3 462 339	
Annen driftskostnad		145 247	73 729
Sum kostnader		3 736 242	73 729
Driftsresultat		-136 242	-73 729
Rentekostnad til foretak i samme konsern		100 483	
Annen rentekostnad		92 562	
Sum finanskostnader		193 046	
Netto finans		-193 046	
Ordinært resultat før skattekostnad		-329 288	-73 729
Skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-329 288	-73 729
Årsresultat		-329 288	-73 729
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-329 288	-73 729
Sum overføringer og disponeringer		-329 288	-73 729



Organisasjonsnr: 925 597 481
KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler

Varer

Varer	4	8 303 423	1 491 029
-------	---	-----------	-----------

Sum varer	5	8 303 423	1 491 029
-----------	---	-----------	-----------

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		71 780	11 680
--	--	--------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 780	11 680
--	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		8 375 203	1 502 709
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		8 375 203	1 502 709
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (300 aksjer à kr 1 000,00)	3	300 000	30 000
--	---	---------	--------

Overkurs	3	230 000	
----------	---	---------	--

Sum innskutt egenkapital		530 000	30 000
--------------------------	--	---------	--------

Opptjent egenkapital

Udekket tap	3	436 819	107 532
-------------	---	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		-436 819	-107 532
--------------------------	--	----------	----------

Sum egenkapital		93 181	-77 532
-----------------	--	--------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner			1 080 010
-----------------------------------	--	--	-----------

Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	3 640 621	470 000
------------------------	------	-----------	---------

Sum annen langsiktig gjeld		3 640 621	1 550 010
----------------------------	--	-----------	-----------

Sum langsiktig gjeld		3 640 621	1 550 010
----------------------	--	-----------	-----------



Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	4 637 317	
Leverandørgjeld		4 084	
Annen kortsiktig gjeld	6		30 231
Sum kortsiktig gjeld		4 641 401	30 231
Sum gjeld		8 282 023	1 580 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 375 203	1 502 709



Organisasjonsnr: 925 597 481
KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING 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 ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Byggeklare tomter, prosjektutviklingskostnader og prosjekter i egen regi inngår i selskapets varebeholdning. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden. 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.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



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

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3640621.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
4637317.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
8303423.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



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
Se eventuelle andre vedlegg.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Kyrkjevegen 6, Hellandtunet, 3800 Bø i Telemark
Postboks 123, 3833 Bø i Telemark

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kvernodden Terrasse Utbygging AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvernodden Terrasse Utbygging AS som 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 og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bø, 26.06.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo document key: BJZ56-JON78-DELQA-UONBU-4XF8Y-3CQEA



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."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 213.145.xxx.xxx

2023-06-26 08:08:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BIZS6-JON78-DELQA-UONBU-4XFBY-3OQEA

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>



Kvernodden Terrasse Utbygging AS

Styrets årsberetning for 2022

Virksomhetens art

Selskapets art er å utvikle og bygge boliger på egne tomter i Nome Kommune. Selskapet har forretningsadresse i Skien kommune.

Redegjørelse for årsregnskapet og fremtidig utvikling. Alle tall i hele 1000.

Omsetningen er i 2022 på kr 3 600 mot kr 0 i 2021. Årsresultatet ble kr 329 mot kr 74 i 2021.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 8 375, sammenlignet med kr 1 503 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.22 var kr 93 sammenlignet med kr -78 i 2021.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettvisende bilde av utviklingen og resultatet av selskapets virksomhet og stilling.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Konsernet er eksponert for markedsrisiko på ulike områder. Krigen i Ukraina, økte priser på alle våre innsatsfaktorer, sammen med økte renter, har skapt utfordringer som påvirket markedet negativt i siste del av 2022, og inn i 2023.

Salg av nye boliger har hatt en dramatisk nedgang i Norge, og nærmest stoppet helt opp i vårt nedslagsfelt etter at vi solgte den ene av de to boligene vi valgte å igangsette. Den solgte boligen ble overlevert 15.juni 2023, og den andre er ferdigstilt og ligge til salg.

Med byggeklare tomter med god beliggenhet, så forventer vi allikevel en tilfredsstillende utvikling fremover.

Likviditetsrisiko

Likviditeten i selskapet lider av manglende salg, men eierne sikrer driften ved å låne inn kapital ved behov.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø utover det som følger av arbeidets art.

Styreforsikring

Selskapet har styreforsikring.

Disponering av årets resultat. Alle tall i hele 1000.

For morselskapet foreslår styret følgende disponering av årets overskudd:



Overføring annen egenkapital kr - 329
Sum disponert kr - 329

31. desember 2022

Skien, 20.juni 2023

Bjørn Christian Anker
Styrets leder

Hans Oddvar Nordskog
Styremedlem

Terje Vasland
Styremedlem

Ole Gunnar Thommesen
Styremedlem/Daglig Leder

Penneo Dokumentnøkkel: WT4IZ-UQC8S-OE0WE-EZ45Z-ZTC0T-AA44T



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."

Ole Gunnar Thommesen

Styremedlem

På vegne av: Kvernodden Terrasse Utbygging AS

Serienummer: 9578-5994-4-884392

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-06-22 12:15:19 UTC



Bjørn Christian Anker

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-828838

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-06-22 12:24:16 UTC



Hans Oddvar Nordskog

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-1155679

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-06-23 07:52:06 UTC



Terje Vasland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-2381493

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-06-26 06:18:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WT4IZ-UQC8S-OEOWE-EZ45Z-ZTQST-AA4Y4T

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>



Årsregnskap for 2022

KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS
3732 SKIEN

Penneo Dokumentnøkkel: TVUOO-ASZMH-FGDSA-3WPOV-ZZDBU-FCN3E

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Atenti AS
Leirvollen 21A
3736 SKIEN
Org.nr. 950508671

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2022 KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		3 600 000	0
Sum driftsinntekter		3 600 000	0
Beh. endring varer under tilvirkning/ferdig tilvirket		(128 657)	0
Varekostnad		(3 462 339)	0
Annen driftskostnad		(145 247)	(73 729)
Sum driftskostnader		(3 736 242)	(73 729)
Driftsresultat		(136 242)	(73 729)
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(100 483)	0
Annen rentekostnad		(92 562)	0
Sum finanskostnader		(193 046)	0
Netto finans		(193 046)	0
Resultat før skattekostnad		(329 288)	(73 729)
Skattekostnad	1, 2	0	0
Årsresultat		(329 288)	(73 729)
Overføringer			
Udekket tap	3	(329 288)	(73 729)
Sum		(329 288)	(73 729)

Penneo Dokumentnøkkel: TVUO-ASZMH-FGDSA-3WPOV-ZZDBU-FCN3E



Balanse pr. 31. desember 2022 KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer	4	8 303 423	1 491 029
Sum varer	5	8 303 423	1 491 029
Bankinnskudd, kontanter og lignende		71 780	11 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 780	11 680
Sum omløpsmidler		8 375 203	1 502 709
Sum eiendeler		8 375 203	1 502 709



Balanse pr. 31. desember 2022 KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 1 000,00)	3	300 000	30 000
Overkurs	3	230 000	0
Sum innskutt egenkapital		530 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(436 819)	(107 532)
Sum opptjent egenkapital		(436 819)	(107 532)
Sum egenkapital		93 181	(77 532)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	1 080 010
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	3 640 621	470 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 640 621	1 550 010
Sum langsiktig gjeld		3 640 621	1 550 010
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 637 317	0
Leverandørgjeld		4 084	0
Annen kortsiktig gjeld	6	0	30 231
Sum kortsiktig gjeld		4 641 401	30 231
Sum gjeld		8 282 023	1 580 241
Sum egenkapital og gjeld		8 375 203	1 502 709

Skien, den 20.06.2023

Bjørn Christian Anker
Styrets leder

Ole Gunnar Thommesen
Styremedlem

Hans Oddvar Nordskog
Styremedlem

Terje Vasland
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: TVUOC-ASZMH-FGDSA-3WPOV-ZZDBU-FCN3E



Noter 2022

KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Byggeklare tomter, prosjektutviklingskostnader og prosjekter i egen regi inngår i selskapets varebeholdning.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden.

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.

Note 1 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Omløpsmidler	66 144	0	66 144
Skattemessig fremførbart underskudd	(173 677)	(436 821)	263 144
Netto forskjeller	(107 533)	(436 821)	329 288
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	107 533	436 821	(329 288)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0



Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 96 101

Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(329 288)	(73 728)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	66 144	(52 739)
Årets skattegrunnlag	(263 144)	(126 467)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000		(107 532)	(77 532)
Økning AK/overkurs	270 000	230 000		500 000
Årets resultat			(329 288)	(329 288)
Egenkapital 31.12.2022	300 000	230 000	(436 819)	93 181

Note 4 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 640 621
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 637 317
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	8 303 423

Note 5 - Varer

Garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført utgjør kr 81 750. Garantiansvaret er sikret ved entreprisegarantier gjennom Tryg Forsikring.

	2022	2021
Lager av varer under tilvirkning	8 303 423	1 491 029
Sum	8 303 423	1 491 029

Note 6 - Langsiktig lån fra aksjonærer

Type	2022	2021
Lån fra aksjonærer	3 490 400	470 000
Påløpte renter på lån fra aksjonærer	150 221	30 231
Sum	3 640 621	500 231

Note 7 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



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."

Ole Gunnar Thommesen

Styremedlem

På vegne av: Kvernodden Terrasse Utbygging AS

Serienummer: 9578-5994-4-884392

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-06-22 12:15:19 UTC



Bjørn Christian Anker

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-828838

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-06-22 12:24:16 UTC



Hans Oddvar Nordskog

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-1155679

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-06-23 07:52:06 UTC



Terje Vasland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-2381493

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-06-26 06:18:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TVUOO-ASZMH-FGDSA-3WPOV-ZZDBU-FCN3E

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>