



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Merete Nordahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

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, 04.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		144 000	1 379 993
Sum inntekter		144 000	1 379 993
Kostnader			
Varekostnad			371 278
Avskrivning på varige driftsmidler	1	51 246	84 573
Annen driftskostnad		153 486	257 058
Sum kostnader		204 732	712 909
Driftsresultat		-60 732	667 085
Annen rentekostnad		173 317	261 522
Sum finanskostnader		173 317	261 522
Netto finans		-173 317	-261 522
Ordinært resultat før skattekostnad		-234 049	405 563
Ordinært resultat etter skattekostnad		-234 049	405 563
Årsresultat		-234 049	405 563
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-234 049	405 563
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-234 049	405 563
Sum overføringer og disponeringer		-234 049	405 563



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 686 864	3 738 109
Sum varige driftsmidler		3 686 864	3 738 109
Sum anleggsmidler		3 686 864	3 738 109
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 240	3 361
Konsernfordringer		108 305	86 305
Sum fordringer		109 545	89 666
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		65 517	115 528
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 517	115 528
Sum omløpsmidler		175 062	205 194
SUM EIENDELER		3 861 926	3 943 303
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	1 223 175	989 126



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-1 223 175	-989 126
Sum egenkapital		-1 123 175	-889 126
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 500 000	2 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 468 303	2 327 018
Sum annen langsiktig gjeld		4 968 303	4 827 018
Sum langsiktig gjeld		4 968 303	4 827 018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 386	
Annen kortsiktig gjeld		5 412	5 412
Sum kortsiktig gjeld		16 798	5 412
Sum gjeld		4 985 101	4 832 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 861 926	3 943 303



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 656263

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskaps 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: Merete Nordahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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, 27.07.2023

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



Organisasjonsnr: 917 922 624
KVERNHUSVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		144 000	1 379 993
Sum inntekter		144 000	1 379 993
Kostnader			
Varekostnad			371 278
Avskrivning på varige driftsmidler	1	51 246	84 573
Annen driftskostnad		153 486	257 058
Sum kostnader		204 732	712 909
Driftsresultat		-60 732	667 085
Annen rentekostnad		173 317	261 522
Sum finanskostnader		173 317	261 522
Netto finans		-173 317	-261 522
Ordinært resultat før skattekostnad		-234 049	405 563
Ordinært resultat etter skattekostnad		-234 049	405 563
Årsresultat		-234 049	405 563
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-234 049	405 563
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-234 049	405 563
Sum overføringer og disponeringer		-234 049	405 563



Organisasjonsnr: 917 922 624
KVERNHUSVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

1

3 686 864

3 738 109

Sum varige driftsmidler

3 686 864

3 738 109

Sum anleggsmidler

3 686 864

3 738 109

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

1 240

3 361

Konsernfordringer

108 305

86 305

Sum fordringer

109 545

89 666

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

65 517

115 528

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

65 517

115 528

Sum omløpsmidler

175 062

205 194

SUM EIENDELER

3 861 926

3 943 303

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

4

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

3

1 223 175

989 126

Sum opptjent egenkapital

-1 223 175

-989 126

Sum egenkapital

-1 123 175

-889 126

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 500 000	2 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 468 303	2 327 018
Sum annen langsiktig gjeld		4 968 303	4 827 018
Sum langsiktig gjeld		4 968 303	4 827 018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 386	
Annen kortsiktig gjeld		5 412	5 412
Sum kortsiktig gjeld		16 798	5 412
Sum gjeld		4 985 101	4 832 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 861 926	3 943 303



Organisasjonsnr: 917 922 624
KVERNHUSVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Kvernhusveien Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 917922624

Utarbeidet av:

Saga Regnskap Tønsberg AS
Godkjent regnskapsselskap
Træleborgodden 6
3112 TØNSBERG
Organisasjonsnr. 985213038





Kvernhusveien Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		144 000	1 379 993
Sum driftsinntekter		144 000	1 379 993
Driftskostnader			
Varekostnad		0	371 278
Avskrivning på varige driftsmidler	1	51 246	84 573
Annen driftskostnad		153 486	257 058
Sum driftskostnader		204 732	712 909
DRIFTSRESULTAT		(60 732)	667 085
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		173 317	261 522
Sum finanskostnader		173 317	261 522
NETTO FINANSPOSTER		(173 317)	(261 522)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(234 049)	405 563
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(234 049)	405 563
ÅRSRESULTAT		(234 049)	405 563
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	3	(234 049)	405 563
SUM OVERF. OG DISP.		(234 049)	405 563



Kvernhusveien Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 686 864	3 738 109
Sum varige driftsmidler		3 686 864	3 738 109
SUM ANLEGGSMIDLER		3 686 864	3 738 109
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		108 305	86 305
Andre kortsiktige fordringer		1 240	3 361
Sum fordringer		109 545	89 666
Bankinnskudd, kontanter o.l.		65 517	115 528
SUM OMLØPSMIDLER		175 062	205 194
SUM EIENDELER		3 861 926	3 943 303
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(1 223 175)	(989 126)
Sum opptjent egenkapital		(1 223 175)	(989 126)
SUM EGENKAPITAL		(1 123 175)	(889 126)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 500 000	2 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 468 303	2 327 018
Sum annen langsiktig gjeld		4 968 303	4 827 018
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 968 303	4 827 018
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 386	0
Annen kortsiktig gjeld		5 412	5 412
SUM KORTSIKTIG GJELD		16 798	5 412
SUM GJELD		4 985 101	4 832 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 861 926	3 943 303

Nøtterøy, 24. mars 2023

Einar Lund
Daglig lederMerete Nilsen Nordahl
Styrets leder



Kvernhusveien Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntektene skjer løpende.

Skatt

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

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Noter for Kvernhusveien Eiendom AS

Organisasjonsnr. 917922624



Kvernhusveien Eiendom AS

Noter 2022

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 986 065
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 986 065
Akk. av/nedskr. pr 1/1	247 956
+ Ordinære avskrivninger	51 246
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	299 201
Balanseført verdi pr 31/12	3 686 864
Prosentats for ord.avskr	2-5

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-234 049
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	51 245
= Inntekt	-182 804

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

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

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-299 201	-247 956
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	923 975	741 171



Kvernhusveien Eiendom AS

Noter 2022

= Grunnlag utsatt skatt	-1 223 176	-989 127
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 223 176	989 127
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 223 176	989 127
Utsatt skattefordel	269 098	217 608
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	1 223 176	989 127
Ikke bokført utsatt skattefordel	269 098	217 608
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 3 - Fremføring av udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	-989 126	-889 126
Anvendt til årsresultat		-234 049	-234 049
Pr 31.12.	100 000	-1 223 175	-1 123 175

Note 4 - Selskapskapital

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

Selskapet har en aksjonær:

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

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

Note 5 - Ansvarlig lån

Lånet er ytet av:	Merete Nilsen
Prioritet:	Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp:	kr 1 800 223
Rentesats:	Mellom 1,7 - 2,2 %



Kvernhusveien Eiendom AS

Noter 2022