



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 455 455  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVERNHUS UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Døvleveien 41  
3170 SEM

### 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: Bør Økonomi AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### 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, 27.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 780 000	2 400 000
Annen driftsinntekt		334 250	515 974
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 114 250</b>	<b>2 915 974</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 425 993	2 201 242
Annen driftskostnad		254 830	276 574
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 680 823</b>	<b>2 477 815</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>433 427</b>	<b>438 159</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 400	505
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 400</b>	<b>505</b>
Annen rentekostnad		326 696	275 020
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>326 696</b>	<b>275 020</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-324 296</b>	<b>-274 515</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>109 131</b>	<b>163 644</b>
Skattekostnad		23 860	36 282
<b>Årsresultat</b>		<b>85 271</b>	<b>127 362</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		85 271	127 362
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>85 271</b>	<b>127 362</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1	6 433 017	7 831 409
Sum varer		6 433 017	7 831 409
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	29 700
Andre kortsiktige fordringer		36 488	33 986
Sum fordringer		36 488	63 686
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		831 316	2 142 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		831 316	2 142 397
Sum omløpsmidler		7 300 821	10 037 492
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 300 821</b>	<b>10 037 492</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		1 900 000	1 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100 000</b>	<b>2 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 150 903	2 065 632
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 150 903</b>	<b>2 065 632</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 250 903</b>	<b>4 165 632</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	2	2 797 678	5 648 341
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 797 678</b>	<b>5 648 341</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 797 678</b>	<b>5 648 341</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		207 114	186 322
Betalbar skatt		23 860	36 282
Annen kortsiktig gjeld		21 266	915
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>252 241</b>	<b>223 519</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 049 919</b>	<b>5 871 860</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 300 821</b>	<b>10 037 492</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 724708

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 455 455  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVERNHUS UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Døvleveien 41  
3170 SEM

#### 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: Bør Økonomi AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 14.08.2024



Organisasjonsnr: 995 455 455  
KVERNHUS UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 780 000	2 400 000
Annen driftsinntekt		334 250	515 974
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 114 250</b>	<b>2 915 974</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 425 993	2 201 242
Annen driftskostnad		254 830	276 574
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 680 823</b>	<b>2 477 815</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>433 427</b>	<b>438 159</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 400	505
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 400</b>	<b>505</b>
Annen rentekostnad		326 696	275 020
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>326 696</b>	<b>275 020</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-324 296</b>	<b>-274 515</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>109 131</b>	<b>163 644</b>
Skattekostnad		23 860	36 282
<b>Årsresultat</b>		<b>85 271</b>	<b>127 362</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		85 271	127 362
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>85 271</b>	<b>127 362</b>



Organisasjonsnr: 995 455 455  
KVERNHUS UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1	6 433 017	7 831 409
Sum varer		6 433 017	7 831 409
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	29 700
Andre kortsiktige fordringer		36 488	33 986
Sum fordringer		36 488	63 686
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		831 316	2 142 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		831 316	2 142 397
Sum omløpsmidler		7 300 821	10 037 492
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 300 821</b>	<b>10 037 492</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		1 900 000	1 900 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 150 903	2 065 632
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 150 903</b>	<b>2 065 632</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 250 903</b>	<b>4 165 632</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 797 678	5 648 341
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 797 678</b>	<b>5 648 341</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 797 678</b>	<b>5 648 341</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	207 114	186 322
Betalbar skatt	23 860	36 282
Annen kortsiktig gjeld	21 266	915
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>252 241</b>	<b>223 519</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 049 919</b>	<b>5 871 860</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 300 821</b>	<b>10 037 492</b>



Organisasjonsnr: 995 455 455  
KVERNHUS UTVIKLING 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. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. 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. Varebeholdninger For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## 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

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**

2

**Gjeld**

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

2797678.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

6433017.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Som sikkerhet for selskapets langsiktige gjeld er det tinglyst pantobligasjon i Kvernhusveien 6, gnr. 1, bnr. 564 i Færder kommune. Av langsiktig gjeld på kr. 2.797.678 forfaller kr. 0 om mer enn 5 år.

**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



Årsoppgjør for

**KVERNUS UTVIKLING AS**

995455455

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5

Penneo Dokumentnøkkel: YNSWK-SG4XE-B3P3M-DZMZ1-7HHE5-YYS4K



KVERNHUS UTVIKLING AS  
995 455 455

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		2 780 000	2 400 000
Annen driftsinntekt		334 250	515 974
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 114 250</b>	<b>2 915 974</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-2 425 993	-2 201 242
Annen driftskostnad		-254 830	-276 574
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 680 823</b>	<b>-2 477 815</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>433 427</b>	<b>438 159</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		2 400	505
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 400</b>	<b>505</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-326 696	-275 020
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-326 696</b>	<b>-275 020</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-324 296</b>	<b>-274 515</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>109 131</b>	<b>163 644</b>
Skattekostnad		-23 860	-36 282
<b>Årsresultat</b>		<b>85 271</b>	<b>127 362</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		85 271	127 362
<b>Sum overføringer</b>		<b>85 271</b>	<b>127 362</b>

Penneo Dokumentnøkkel: YN5WK-SG4XE-B3P3M-DZMZ1-7HHE5-YY5-4K



KVERNHUS UTVIKLING AS  
995 455 455

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1	6 433 017	7 831 409
<b>Sum varer</b>		<b>6 433 017</b>	<b>7 831 409</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	29 700
Andre kortsiktige fordringer		36 488	33 986
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 488</b>	<b>63 686</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		831 316	2 142 397
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>831 316</b>	<b>2 142 397</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 300 821</b>	<b>10 037 492</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 300 821</b>	<b>10 037 492</b>

Penneo Dokumentnøkkel: YN5WK-SG4XE-B3P3M-DZMZ1-7HHE5-YYS4K



KVERNHUS UTVIKLING AS  
995 455 455

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		1 900 000	1 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100 000</b>	<b>2 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 150 903	2 065 632
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 150 903</b>	<b>2 065 632</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 250 903</b>	<b>4 165 632</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 797 678	5 648 341
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 797 678</b>	<b>5 648 341</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		207 114	186 322
Betalbar skatt		23 860	36 282
Annen kortsiktig gjeld		21 266	915
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>252 241</b>	<b>223 519</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 049 919</b>	<b>5 871 860</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 300 821</b>	<b>10 037 492</b>

Tønsberg, 26.06.2024

Sten Nikolai Sandberg  
styrets leder

Sissel Lygre Sandberg  
styremedlem

Thomas Lindhjem  
styremedlem

Terje Skatvedt  
styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: YNSWK-SG4XE-B3P3M-DZMZ1-7HHE5-YYS4K



KVERNUS UTVIKLING AS  
995 455 455

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. 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.

#### Varebeholdninger

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

#### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



KVERNHUS UTVIKLING AS  
995 455 455

## Note 1 - Varer

	2023	2022
Varer	6 433 017	7 831 409
<b>SUM</b>	<b>6 433 017</b>	<b>7 831 409</b>

Eiendommen gnr. 1, bnr. 564 i Færder kommune har gått fra driftsmiddel til utviklingsprosjekt med videresalg av leiligheter fra 2023.

## Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 797 678
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 433 017
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Som sikkerhet for selskapets langsiktige gjeld er det tinglyst pantobligasjon i Kvernhusveien 6, gnr. 1, bnr. 564 i Færder kommune. Av langsiktig gjeld på kr. 2.797.678 forfaller kr. 0 om mer enn 5 år.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



## 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."

### Skatvedt, Terje

#### Daglig leder

På vegne av: Kvernhus Utvikling AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-418993

IP: 46.46.xxx.xxx

2024-06-26 12:43:44 UTC



### Skatvedt, Terje

#### Styremedlem

På vegne av: Kvernhus Utvikling AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-418993

IP: 46.46.xxx.xxx

2024-06-26 12:43:44 UTC



### Sandberg, Sten Nikolai

#### Styreleder

På vegne av: Kvernhus Utvikling AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1205529

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-06-26 13:31:20 UTC



### Lindhjem, Thomas

#### Styremedlem

På vegne av: Kvernhus Utvikling AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-627338

IP: 89.11.xxx.xxx

2024-06-27 17:18:47 UTC



### Sandberg, Sissel Lygre

#### Styremedlem

På vegne av: Kvernhus Utvikling AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1427651

IP: 46.9.xxx.xxx

2024-06-30 11:37:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YNSWK-SG4XE-B3P3M-DZVZ1-7HHE5-YY54K

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>



HOTVEDT & CO  
STATSAUTORISERTE REVISORER

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kvernhus Utvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kvernhus Utvikling AS som viser et overskudd på kr 85.271,-. 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
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2023 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 revisjon 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 uavhengighetsregler) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre 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 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.



HOTVEDT & CO  
STATSAUTORISERTE REVISORER

## 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 er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Tønsberg, 27. juni 2024

**Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS**

---

Thomas Hirgum  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1E1BP-5W5IL-BSSSN-XQFWT-FQ2TK-VNJPZ



## 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."

**Hirgum, Thomas**

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2072464

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-06-27 08:26:23 UTC



**Hirgum, Thomas**

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2072464

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-06-27 08:26:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1E1BP-5W5IL-BSS5N-XQFWT-FQ2TK-VNJPZ

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>



KVERNHUS UTVIKLING AS  
995 455 455

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		2 780 000	2 400 000
Annen driftsinntekt		334 250	515 974
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 114 250</b>	<b>2 915 974</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-2 425 993	-2 201 242
Annen driftskostnad		-254 830	-276 574
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 680 823</b>	<b>-2 477 815</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>433 427</b>	<b>438 159</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		2 400	505
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 400</b>	<b>505</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-326 696	-275 020
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-326 696</b>	<b>-275 020</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-324 296</b>	<b>-274 515</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>109 131</b>	<b>163 644</b>
Skattekostnad		-23 860	-36 282
<b>Årsresultat</b>		<b>85 271</b>	<b>127 362</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		85 271	127 362
<b>Sum overføringer</b>		<b>85 271</b>	<b>127 362</b>



KVERNHUS UTVIKLING AS  
995 455 455

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1	6 433 017	7 831 409
<b>Sum varer</b>		<b>6 433 017</b>	<b>7 831 409</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	29 700
Andre kortsiktige fordringer		36 488	33 986
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 488</b>	<b>63 686</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		831 316	2 142 397
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>831 316</b>	<b>2 142 397</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 300 821</b>	<b>10 037 492</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 300 821</b>	<b>10 037 492</b>



KVERNHUS UTVIKLING AS  
995 455 455

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		1 900 000	1 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100 000</b>	<b>2 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 150 903	2 065 632
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 150 903</b>	<b>2 065 632</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 250 903</b>	<b>4 165 632</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 797 678	5 648 341
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 797 678</b>	<b>5 648 341</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		207 114	186 322
Betalbar skatt		23 860	36 282
Annen kortsiktig gjeld		21 266	915
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>252 241</b>	<b>223 519</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 049 919</b>	<b>5 871 860</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 300 821</b>	<b>10 037 492</b>

Tønsberg, 26.06.2024

Sten Nikolai Sandberg  
styrets leder

Sissel Lygre Sandberg  
styremedlem

Thomas Lindhjem  
styremedlem

Terje Skatvedt  
styremedlem / daglig leder



**KVERNUS UTVIKLING AS**  
995 455 455

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. 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.

#### Varebeholdninger

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

#### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



**KVERNUS UTVIKLING AS**  
995 455 455

## Note 1 - Varer

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Varer	6 433 017	7 831 409
<b>SUM</b>	<b>6 433 017</b>	<b>7 831 409</b>

Eiendommen gnr. 1, bnr. 564 i Færder kommune har gått fra driftsmiddel til utviklingsprosjekt med videresalg av leiligheter fra 2023.

## Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 797 678
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 433 017
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Som sikkerhet for selskapets langsiktige gjeld er det tinglyst pantobligasjon i Kvernhusveien 6, gnr. 1, bnr. 564 i Færder kommune. Av langsiktig gjeld på kr. 2.797.678 forfaller kr. 0 om mer enn 5 år.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.