



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Ole Gunnar Thommesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 04.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2024              | 2023             |
|-------------------------------------------|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                   |                  |
| Salgsinntekt                              |      | 17 000            | 7 991 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>17 000</b>     | <b>7 991 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                   |                  |
| Varekostnad                               |      | 34 520            | 6 974 042        |
| Annen driftskostnad                       |      | 456 039           | 241 872          |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>490 558</b>    | <b>7 215 913</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>-473 558</b>   | <b>775 087</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                   |                  |
| Annen finansinntekt                       |      | 7 769             | 2 524            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>7 769</b>      | <b>2 524</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |      | 228 047           | 217 347          |
| Annen rentekostnad                        |      | 338 269           | 456 494          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>566 316</b>    | <b>673 842</b>   |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-558 547</b>   | <b>-671 318</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>-1 032 105</b> | <b>103 769</b>   |
| Skattekostnad                             | 1, 2 | 0                 | 132 473          |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>-1 032 105</b> | <b>-28 704</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                   |                  |
| Udekket tap                               |      | -1 032 105        | -28 704          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>-1 032 105</b> | <b>-28 704</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024              | 2023              |
|--------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <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                                      | 3    | 8 739 808         | 8 739 808         |
| Sum varer                                  |      | 8 739 808         | 8 739 808         |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Kundefordringer                            |      | 708 000           | 691 000           |
| Sum fordringer                             |      | 708 000           | 691 000           |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 601 818           | 1 541 263         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 601 818           | 1 541 263         |
| Sum omløpsmidler                           |      | 10 049 626        | 10 972 070        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>10 049 626</b> | <b>10 972 070</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024              | 2023              |
|------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 4, 5 | 300 000           | 300 000           |
| Overkurs                                 | 5    | 230 000           | 230 000           |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 1 500 000         | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>2 030 000</b>  | <b>530 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Udekket tap                              | 5    | 1 497 629         | 465 523           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-1 497 629</b> | <b>-465 523</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>532 371</b>    | <b>64 477</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           | 3    | 3 860 000         | 3 860 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 3    | 5 015 400         | 6 516 724         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>8 875 400</b>  | <b>10 376 724</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>8 875 400</b>  | <b>10 376 724</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 1 543             | 30 828            |
| Betalbar skatt                           | 1, 2 | 0                 | 132 473           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 640 312           | 367 569           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>641 855</b>    | <b>530 870</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>9 517 255</b>  | <b>10 907 594</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>10 049 626</b> | <b>10 972 070</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 610102

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Ole Gunnar Thommesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 925 597 481  
KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>      |
|-------------------------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                   |                  |
| Salgsinntekt                              |             | 17 000            | 7 991 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>17 000</b>     | <b>7 991 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                   |                  |
| Varekostnad                               |             | 34 520            | 6 974 042        |
| Annen driftskostnad                       |             | 456 039           | 241 872          |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>490 558</b>    | <b>7 215 913</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>-473 558</b>   | <b>775 087</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                   |                  |
| Annen finansinntekt                       |             | 7 769             | 2 524            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>7 769</b>      | <b>2 524</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |             | 228 047           | 217 347          |
| Annen rentekostnad                        |             | 338 269           | 456 494          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>566 316</b>    | <b>673 842</b>   |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>-558 547</b>   | <b>-671 318</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>-1 032 105</b> | <b>103 769</b>   |
| Skattekostnad                             | 1, 2        | 0                 | 132 473          |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>-1 032 105</b> | <b>-28 704</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                   |                  |
| Udekket tap                               |             | -1 032 105        | -28 704          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>-1 032 105</b> | <b>-28 704</b>   |



Organisasjonsnr: 925 597 481  
KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

|                            |  |   |   |
|----------------------------|--|---|---|
| Anleggsmidler              |  |   |   |
| Immaterielle eiendeler     |  |   |   |
| Sum immaterielle eiendeler |  | 0 | 0 |

|                         |  |   |   |
|-------------------------|--|---|---|
| Varige driftsmidler     |  |   |   |
| Sum varige driftsmidler |  | 0 | 0 |

|                               |  |   |   |
|-------------------------------|--|---|---|
| Finansielle anleggsmidler     |  |   |   |
| Sum finansielle anleggsmidler |  | 0 | 0 |

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

### Omløpsmidler

#### Varer

|           |   |           |           |
|-----------|---|-----------|-----------|
| Varer     | 3 | 8 739 808 | 8 739 808 |
| Sum varer |   | 8 739 808 | 8 739 808 |

#### Fordringer

|                 |  |         |         |
|-----------------|--|---------|---------|
| Kundefordringer |  | 708 000 | 691 000 |
| Sum fordringer  |  | 708 000 | 691 000 |

#### Investeringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|                                         |  |         |           |
|-----------------------------------------|--|---------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     |  | 601 818 | 1 541 263 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 601 818 | 1 541 263 |

|                  |  |            |            |
|------------------|--|------------|------------|
| Sum omløpsmidler |  | 10 049 626 | 10 972 070 |
|------------------|--|------------|------------|

|               |  |            |            |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER |  | 10 049 626 | 10 972 070 |
|---------------|--|------------|------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                            |      |           |         |
|----------------------------|------|-----------|---------|
| Aksjekapital               | 4, 5 | 300 000   | 300 000 |
| Overkurs                   | 5    | 230 000   | 230 000 |
| Annen innskutt egenkapital |      | 1 500 000 | 0       |
| Sum innskutt egenkapital   |      | 2 030 000 | 530 000 |

#### Opptjent egenkapital



|                                            |      |                   |                   |
|--------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap                                | 5    | 1 497 629         | 465 523           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |      | <b>-1 497 629</b> | <b>-465 523</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                     |      | <b>532 371</b>    | <b>64 477</b>     |
| <b>Gjeld</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |      |                   |                   |
| Gjeld til                                  |      |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                       | 3    | 3 860 000         | 3 860 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld                     | 3    | 5 015 400         | 6 516 724         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |      | <b>8 875 400</b>  | <b>10 376 724</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |      | <b>8 875 400</b>  | <b>10 376 724</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                            |      | 1 543             | 30 828            |
| Betalbar skatt                             | 1, 2 | 0                 | 132 473           |
| Annen kortsiktig gjeld                     |      | 640 312           | 367 569           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |      | <b>641 855</b>    | <b>530 870</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                           |      | <b>9 517 255</b>  | <b>10 907 594</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      | <b>10 049 626</b> | <b>10 972 070</b> |



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 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakts metode. 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 2023 til 2024.

## 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**

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**

3

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
2725000.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
6585000.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
8739808.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**  
Forsikrede garantier med kr 272 500.

**Mer om gjeld**



Årsregnskap for  
**KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS**

925597481

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS  
925 597 481

## Resultatregnskap

|                                          | Note | 2024              | 2023              |
|------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                             |      | 17 000            | 7 991 000         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>17 000</b>     | <b>7 991 000</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                   |                   |
| Varekostnad                              |      | -34 520           | -6 974 042        |
| Annen driftskostnad                      |      | -456 039          | -241 872          |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>-490 558</b>   | <b>-7 215 913</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                    |      | <b>-473 558</b>   | <b>775 087</b>    |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                   |                   |
| Annen finansinntekt                      |      | 7 769             | 2 524             |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>7 769</b>      | <b>2 524</b>      |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                   |                   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern |      | -228 047          | -217 347          |
| Annen rentekostnad                       |      | -338 269          | -456 494          |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>-566 316</b>   | <b>-673 842</b>   |
| <b>Netto finans</b>                      |      | <b>-558 547</b>   | <b>-671 318</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>        |      | <b>-1 032 105</b> | <b>103 769</b>    |
| Skattekostnad                            | 1, 2 | 0                 | -132 473          |
| <b>Årsresultat</b>                       |      | <b>-1 032 105</b> | <b>-28 704</b>    |
| <b>Overføringer</b>                      |      |                   |                   |
| Udekket tap                              |      | -1 032 105        | -28 704           |
| <b>Sum overføringer</b>                  |      | <b>-1 032 105</b> | <b>-28 704</b>    |



KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS  
925 597 481

**Balanse**

|                                                | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| Varer                                          | 3    | 8 739 808         | 8 739 808         |
| <b>Sum varer</b>                               |      | <b>8 739 808</b>  | <b>8 739 808</b>  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 708 000           | 691 000           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>708 000</b>    | <b>691 000</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 601 818           | 1 541 263         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>601 818</b>    | <b>1 541 263</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>10 049 626</b> | <b>10 972 070</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>10 049 626</b> | <b>10 972 070</b> |



KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS  
925 597 481

## Balanse

|                                   | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 4, 5 | 300 000           | 300 000           |
| Overkurs                          | 5    | 230 000           | 230 000           |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 1 500 000         | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>2 030 000</b>  | <b>530 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Udekket tap                       | 5    | -1 497 629        | -465 523          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-1 497 629</b> | <b>-465 523</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>532 371</b>    | <b>64 477</b>     |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 3    | 3 860 000         | 3 860 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 3    | 5 015 400         | 6 516 724         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>8 875 400</b>  | <b>10 376 724</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 1 543             | 30 828            |
| Betalbar skatt                    | 1, 2 | 0                 | 132 473           |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 640 312           | 367 569           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>641 855</b>    | <b>530 870</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>9 517 255</b>  | <b>10 907 594</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>10 049 626</b> | <b>10 972 070</b> |

Skien, 21.05.2025

Bjørn Christian Anker  
styrets leder

Hans Oddvar Nordskog  
styremedlem

Terje Vasland  
styremedlem

Ole Gunnar Thommesen  
styremedlem / daglig leder



KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS  
925 597 481

## 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.

#### 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakts metode.

#### 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 2023 til 2024.



KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS  
925 597 481

## Note 1 - Spesifisering av skatt

| <b>Skattekostnad</b>                   | <b>2024</b>       | <b>2023</b>    |
|----------------------------------------|-------------------|----------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt   | 0                 | 132 473        |
| <b>Skattekostnad</b>                   | <b>0</b>          | <b>132 473</b> |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>           |                   |                |
| Resultat før skatt                     | -1 032 105        | 103 769        |
| Permanente forskjeller                 | 3 108             | 0              |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 0                 | 935 200        |
| - Anvendelse av fremførbart underskudd | 0                 | -436 821       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>           | <b>-1 028 997</b> | <b>602 148</b> |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>       |                   |                |
| Betalbar skatt på årets resultat       | 0                 | 132 473        |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>       | <b>0</b>          | <b>132 473</b> |

## Note 2 - Midlertidige 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.

| <b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>                                            | <b>01.01.2024</b> | <b>31.12.2024</b> | <b>Endring</b>   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Omløpsmidler                                                                            | -935 200          | -935 200          | 0                |
| Fremførbart underskudd                                                                  | 0                 | -1 028 997        | 1 028 997        |
| <b>Netto forskjeller</b>                                                                | <b>-935 200</b>   | <b>-1 964 197</b> | <b>1 028 997</b> |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes                                     | 935 200           | 1 964 197         | -1 028 997       |
| <b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| <b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>                                           | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>         |

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

|                                                                                     | <b>Beløp</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 2 725 000    |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 6 585 000    |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler                                            | 8 739 808    |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0            |

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Forsikrede garantier med kr 272 500.



KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS  
925 597 481

## Note 4 - Aksjekapital

| Aksjeklasse                 | Antall aksjer        | Aksjenes pålydende | Bokført verdi      |
|-----------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Ordinære                    | 300                  | 1 000              | 300 000            |
| <b>Aksjonærer</b>           | <b>Antall aksjer</b> | <b>Eierandel %</b> | <b>Aksjeklasse</b> |
| VANOR BOLIG AS              | 150                  | 50,00              | Ordinære           |
| TVB Tomter as               | 150                  | 50,00              | Ordinære           |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>300</b>           | <b>100</b>         |                    |

## Note 5 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital   | Overkurs       | Annen innsk. EK  | Udekket tap       | Sum            |
|-------------------------------|----------------|----------------|------------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 31.12.2023        | 300 000        | 230 000        | 0                | -465 523          | 64 477         |
| Årsresultat                   | 0              | 0              | 0                | -1 032 105        | -1 032 105     |
| Andre endringer               | 0              | 0              | 1 500 000        | 0                 | 1 500 000      |
| <b>Egenkapital 31.12.2024</b> | <b>300 000</b> | <b>230 000</b> | <b>1 500 000</b> | <b>-1 497 629</b> | <b>532 371</b> |

### Mer om egenkapital

Vedtatt kapitaløkning er registrert i Brønnøysundregisteret i januar 2025.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kvernmodden Terrasse Utbygging AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvernmodden Terrasse Utbygging AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 ansvarlige 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 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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



**Shape the future  
with confidence**

- 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 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 27. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretning

Name

Date

**Baksås, Tor Erik**

**2025-05-27**

Identification

 **bankID** Baksås, Tor Erik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap for  
**KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS**

925597481

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024

Pemso Dokumentnøkkel: JIUP-71TO+WDAAW3 803MC-U0CFC-6UT05



KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS  
925 597 481

## Resultatregnskap

|                                          | Note | 2024              | 2023              |
|------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                             |      | 17 000            | 7 991 000         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>17 000</b>     | <b>7 991 000</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                   |                   |
| Varekostnad                              |      | -34 520           | -6 974 042        |
| Annen driftskostnad                      |      | -456 039          | -241 872          |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>-490 558</b>   | <b>-7 215 913</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                    |      | <b>-473 558</b>   | <b>775 087</b>    |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                   |                   |
| Annen finansinntekt                      |      | 7 769             | 2 524             |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>7 769</b>      | <b>2 524</b>      |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                   |                   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern |      | -228 047          | -217 347          |
| Annen rentekostnad                       |      | -338 269          | -456 494          |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>-566 316</b>   | <b>-673 842</b>   |
| <b>Netto finans</b>                      |      | <b>-558 547</b>   | <b>-671 318</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>        |      | <b>-1 032 105</b> | <b>103 769</b>    |
| Skattekostnad                            | 1, 2 | 0                 | -132 473          |
| <b>Årsresultat</b>                       |      | <b>-1 032 105</b> | <b>-28 704</b>    |
| <b>Overføringer</b>                      |      |                   |                   |
| Udekket tap                              |      | -1 032 105        | -28 704           |
| <b>Sum overføringer</b>                  |      | <b>-1 032 105</b> | <b>-28 704</b>    |

Pemneo Dokumentnøkkel: JIUIP-7TTOI-WDAW3-8O3MC-U0CFC-6UT05



KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS  
925 597 481

## Balanse

|                                                | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| Varer                                          | 3    | 8 739 808         | 8 739 808         |
| <b>Sum varer</b>                               |      | <b>8 739 808</b>  | <b>8 739 808</b>  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 708 000           | 691 000           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>708 000</b>    | <b>691 000</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 601 818           | 1 541 263         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>601 818</b>    | <b>1 541 263</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>10 049 626</b> | <b>10 972 070</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>10 049 626</b> | <b>10 972 070</b> |

Pemseo Dokumentnøkkel: JIUTP-7TTOHWDAAW3-803MC-U0CFC-6UT05



KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS  
925 597 481

## Balanse

|                                   | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 4, 5 | 300 000           | 300 000           |
| Overkurs                          | 5    | 230 000           | 230 000           |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 1 500 000         | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>2 030 000</b>  | <b>530 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Udekket tap                       | 5    | -1 497 629        | -465 523          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-1 497 629</b> | <b>-465 523</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>532 371</b>    | <b>64 477</b>     |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 3    | 3 860 000         | 3 860 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 3    | 5 015 400         | 6 516 724         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>8 875 400</b>  | <b>10 376 724</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 1 543             | 30 828            |
| Betalbar skatt                    | 1, 2 | 0                 | 132 473           |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 640 312           | 367 569           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>641 855</b>    | <b>530 870</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>9 517 255</b>  | <b>10 907 594</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>10 049 626</b> | <b>10 972 070</b> |

Skien, 21.05.2025

Bjørn Christian Anker  
styrets leder

Hans Oddvar Nordskog  
styremedlem

Terje Vasland  
styremedlem

Ole Gunnar Thommesen  
styremedlem / daglig leder

Pemneo Dokumentnøkkel: JIU1P-7TTOH-WDAW3-8O3MC-U0CFC-6UT05



KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS  
925 597 481

## 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.

#### 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakts metode.

#### 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 2023 til 2024.



KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS  
925 597 481

## Note 1 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad                          | 2024              | 2023           |
|----------------------------------------|-------------------|----------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt   | 0                 | 132 473        |
| <b>Skattekostnad</b>                   | <b>0</b>          | <b>132 473</b> |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>           |                   |                |
| Resultat før skatt                     | -1 032 105        | 103 769        |
| Permanente forskjeller                 | 3 108             | 0              |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 0                 | 935 200        |
| - Anvendelse av fremførbart underskudd | 0                 | -436 821       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>           | <b>-1 028 997</b> | <b>602 148</b> |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>       |                   |                |
| Betalbar skatt på årets resultat       | 0                 | 132 473        |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>       | <b>0</b>          | <b>132 473</b> |

## Note 2 - Midlertidige 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:                                                   | 01.01.2024      | 31.12.2024        | Endring          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|------------------|
| Omløpsmidler                                                                            | -935 200        | -935 200          | 0                |
| Fremførbart underskudd                                                                  | 0               | -1 028 997        | 1 028 997        |
| <b>Netto forskjeller</b>                                                                | <b>-935 200</b> | <b>-1 964 197</b> | <b>1 028 997</b> |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes                                     | 935 200         | 1 964 197         | -1 028 997       |
| <b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| <b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>                                           | <b>0</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>         |

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

|                                                                                     | Beløp     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 2 725 000 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 6 585 000 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler                                            | 8 739 808 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0         |

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Forsikrede garantier med kr 272 500.



KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS  
925 597 481

## Note 4 - Aksjekapital

| Aksjeklasse                 | Antall aksjer        | Aksjenes pålydende | Bokført verdi      |
|-----------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Ordinære                    | 300                  | 1 000              | 300 000            |
| <b>Aksjonærer</b>           | <b>Antall aksjer</b> | <b>Eierandel %</b> | <b>Aksjeklasse</b> |
| VANOR BOLIG AS              | 150                  | 50,00              | Ordinære           |
| TVB Tomter as               | 150                  | 50,00              | Ordinære           |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>300</b>           | <b>100</b>         |                    |

## Note 5 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital   | Overkurs       | Annen innsk. EK  | Udekket tap       | Sum            |
|-------------------------------|----------------|----------------|------------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 31.12.2023        | 300 000        | 230 000        | 0                | -465 523          | 64 477         |
| Årsresultat                   | 0              | 0              | 0                | -1 032 105        | -1 032 105     |
| Andre endringer               | 0              | 0              | 1 500 000        | 0                 | 1 500 000      |
| <b>Egenkapital 31.12.2024</b> | <b>300 000</b> | <b>230 000</b> | <b>1 500 000</b> | <b>-1 497 629</b> | <b>532 371</b> |

### Mer om egenkapital

Vedtatt kapitaløkning er registrert i Brønnøysundregisteret i januar 2025.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



# 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."

### Vasland, Terje

Styremedlem

På vegne av: Terje Vasland

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-2381493

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-05-23 06:36:34 UTC



### Thommesen, Ole Gunnar

Styremedlem

På vegne av: Ole Gunnar Thommesen

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-884392

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-05-23 06:49:54 UTC



### Anker, Bjørn Christian

Styreleder

På vegne av: Bjørn Anker

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-828838

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-05-23 07:42:53 UTC



### Nordskog, Hans Oddvar

Styremedlem

På vegne av: Hans Nordskog

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-1155679

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-05-26 14:14:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JIUIP-7TTOH-WDAW3-8O3MC-UOCFC-6UT0S

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.