



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 554 152
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVERNELAND BOLIG AS
Forretningsadresse: Bedriftsvegen 35
4353 KLEPP STASJON

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Børge Kverneland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		63 001 904	132 122 798
Annen driftsinntekt		244 000	216 000
Sum inntekter		63 245 904	132 338 798
Kostnader			
Varekostnad		42 098 977	103 357 458
Lønnskostnad	2	632 090	655 042
Annen driftskostnad	2	185 974	233 063
Sum kostnader		42 917 042	104 245 562
Driftsresultat		20 328 862	28 093 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 535	55 130
Annen finansinntekt		7 979	8 655
Sum finansinntekter		59 514	63 785
Annen rentekostnad		5 060	68 917
Annen finanskostnad		2 000	
Sum finanskostnader		7 060	68 917
Netto finans		52 454	-5 132
Resultat før skattekostnad		20 381 317	28 088 103
Skattekostnad på resultat	3	4 484 978	6 194 491
Årsresultat		15 896 339	21 893 612
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 896 339	21 893 612
Totalresultat		15 896 339	21 893 612
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		22 500 000	15 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital			6 893 612
Overført fra annen egenkapital		-6 603 661	
Sum overføringer og disponeringer		15 896 339	21 893 612



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	9	1 008 207	1 554 319
Sum finansielle anleggsmidler		1 008 207	1 554 319
Sum anleggsmidler		1 008 207	1 554 319
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 8	64 340 802	54 261 834
Fordringer			
Kundefordringer og prosjekter i arbeid	5, 8		29 683 096
Andre kortsiktige fordringer		11 031	13 070
Sum fordringer	9	11 031	29 696 166
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		379 164	719 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 164	719 567
Sum omløpsmidler		64 730 997	84 677 567
SUM EIENDELER		65 739 204	86 231 886
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	695 700	695 700
Overkurs		4 727 184	4 727 184
Sum innskutt egenkapital		5 422 884	5 422 884



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 265 737	34 369 398
Sum opptjent egenkapital		20 265 737	34 369 398
Sum egenkapital	7	25 688 621	39 792 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		1 504 363
Sum avsetninger for forpliktelser			1 504 363
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	1 504 363
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		22 500 000	15 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	9 887 071	10 509 876
Leverandørgjeld		1 426 286	4 664 676
Betalbar skatt	3	5 989 341	5 926 114
Skyldig offentlige avgifter		26 354	28 359
Annen kortsiktig gjeld		221 531	8 806 215
Sum kortsiktig gjeld		40 050 583	44 935 241
Sum gjeld	9	40 050 583	46 439 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 739 204	86 231 886



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 527147

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 554 152
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVERNELAND BOLIG AS
Forretningsadresse: Bedriftsvegen 35
4353 KLEPP STASJON

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Børge Kverneland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

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, 17.06.2025

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: 821 554 152
KVERNELAND BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		63 001 904	132 122 798
Annen driftsinntekt		244 000	216 000
Sum inntekter		63 245 904	132 338 798
Kostnader			
Varekostnad		42 098 977	103 357 458
Lønnskostnad	2	632 090	655 042
Annen driftskostnad	2	185 974	233 063
Sum kostnader		42 917 042	104 245 562
Driftsresultat		20 328 862	28 093 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 535	55 130
Annen finansinntekt		7 979	8 655
Sum finansinntekter		59 514	63 785
Annen rentekostnad		5 060	68 917
Annen finanskostnad		2 000	
Sum finanskostnader		7 060	68 917
Netto finans		52 454	-5 132
Resultat før skattekostnad		20 381 317	28 088 103
Skattekostnad på resultat	3	4 484 978	6 194 491
Årsresultat		15 896 339	21 893 612
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 896 339	21 893 612
Totalresultat		15 896 339	21 893 612
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		22 500 000	15 000 000
Avsatt til annen egenkapital			6 893 612
Overført fra annen egenkapital		-6 603 661	
Sum overføringer og disponeringer		15 896 339	21 893 612



Organisasjonsnr: 821 554 152
KVERNELAND BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	9	1 008 207	1 554 319
Sum finansielle anleggsmidler		1 008 207	1 554 319
Sum anleggsmidler		1 008 207	1 554 319
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 8	64 340 802	54 261 834
Fordringer			
Kundefordringer og prosjekter i arbeid	5, 8		29 683 096
Andre kortsiktige fordringer		11 031	13 070
Sum fordringer	9	11 031	29 696 166
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		379 164	719 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 164	719 567
Sum omløpsmidler		64 730 997	84 677 567
SUM EIENDELER		65 739 204	86 231 886
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	695 700	695 700
Overkurs		4 727 184	4 727 184
Sum innskutt egenkapital		5 422 884	5 422 884
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 265 737	34 369 398
Sum opptjent egenkapital		20 265 737	34 369 398



Sum egenkapital	7	25 688 621	39 792 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		1 504 363
Sum avsetninger for forpliktelse			1 504 363
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	1 504 363
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		22 500 000	15 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	9 887 071	10 509 876
Leverandørgjeld		1 426 286	4 664 676
Betalbar skatt	3	5 989 341	5 926 114
Skyldig offentlige avgifter		26 354	28 359
Annen kortsiktig gjeld		221 531	8 806 215
Sum kortsiktig gjeld		40 050 583	44 935 241
Sum gjeld	9	40 050 583	46 439 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 739 204	86 231 886



Organisasjonsnr: 821 554 152
KVERNELAND BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024

Kverneland Bolig AS

Org.nr.: 821 554 152



Resultatregnskap			
Kverneland Bolig AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		63 001 904	132 122 798
Annen driftsinntekt		244 000	216 000
Sum driftsinntekter		63 245 904	132 338 798
Varekostnad		42 098 977	103 357 458
Lønnskostnad	2	632 090	655 042
Annen driftskostnad	2	185 974	233 063
Sum driftskostnader		42 917 042	104 245 562
Driftsresultat		20 328 862	28 093 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 535	55 130
Annen finansinntekt		7 979	8 655
Annen rentekostnad		5 060	68 917
Annen finanskostnad		2 000	0
Resultat av finansposter		52 454	-5 132
Resultat før skattekostnad		20 381 317	28 088 103
Skattekostnad på resultat	3	4 484 978	6 194 491
Årsresultat		15 896 339	21 893 612
Overføringer			
Avsatt til utbytte		22 500 000	15 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	6 893 612
Overført fra annen egenkapital		6 603 661	0
Sum overføringer		15 896 339	21 893 612

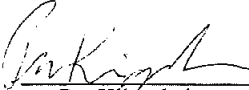
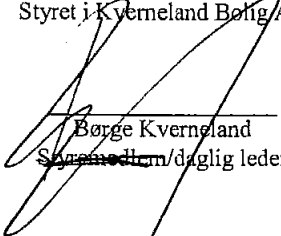
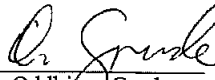


Balanse			
Kverneland Bolig AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Andre langsiktige fordringer	9	1 008 207	1 554 319
Sum finansielle anleggsmidler		1 008 207	1 554 319
Sum anleggsmidler		1 008 207	1 554 319
Omløpsmidler			
Varebeholdning	4, 8	64 340 802	54 261 834
Fordringer			
Kundefordringer og prosjekter i arbeid	5, 8	0	29 683 096
Andre kortsiktige fordringer		11 031	13 070
Sum fordringer	9	11 031	29 696 166
Bankinnskudd, kontanter o.l.		379 164	719 567
Sum omløpsmidler		64 730 997	84 677 567
Sum eiendeler		65 739 204	86 231 886



Balanse			
Kverneland Bolig AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	695 700	695 700
Overkurs		4 727 184	4 727 184
Sum innskutt egenkapital		5 422 884	5 422 884
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 265 737	34 369 398
Sum opptjent egenkapital		20 265 737	34 369 398
Sum egenkapital	7	25 688 621	39 792 283
Gjeld			
Utsatt skatt	3	0	1 504 363
Sum avsetning for forpliktelser		0	1 504 363
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	9 887 071	10 509 876
Leverandørgjeld		1 426 286	4 664 676
Betalbar skatt	3	5 989 341	5 926 114
Skyldig offentlige avgifter		26 354	28 359
Utbytte		22 500 000	15 000 000
Annen kortsiktig gjeld		221 531	8 806 215
Sum kortsiktig gjeld		40 050 583	44 935 241
Sum gjeld	9	40 050 583	46 439 604
Sum egenkapital og gjeld		65 739 204	86 231 886

Klepp Stasjon, 28.02.2025
Styret i Kverneland Bolig AS

 Per Klingsheim Styreleder	 Børge Kverneland Styremedlem/daglig leder	 Oddbjørn Grude Styremedlem
---	---	--

Kverneland Bolig AS Side 4



Noter 2024

Kverneland Bolig AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Varebeholdninger

Beholdning av varer, tomter, prosjekter i arbeid (ikke solgt) er vurdert til laveste av variabel tilvirkningskost og virkelig verdi. Prosjekter ikke oppstartet og prosjekter i arbeid for egen risiko vurderes til laveste av variabel tilvirkningskost og virkelig verdi. Endring korrigeres mot varekjøp.

Prosjekter under utførelse

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som forventes å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.



Noter 2024

Kverneland Bolig AS

Garantier og serviceytelser

Forpliktelser knyttet til garantiarbeid og serviceytelser for avsluttede prosjekter/salg vurderes til estimert kostnad for ytelsene. Estimater beregnes med utgangspunkt i erfaringstall for garantier. Beløpet balanseføres som gjeld.

Fortsatt drift

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.



Noter 2024

Kverneland Bolig AS

Note 2 – Lønnskostnader og andre godtgjørelser

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	516 929	540 622
Arbeidsgiveravgift	76 241	79 088
Pensjonskostnader	23 789	20 286
Andre lønnsrelaterte ytelser	15 130	15 045
Sum	632 090	655 042

Sysselsatte årsverk 0,5 0,5

Ytelser til ledende personer:

	Styret
Lønn	0
Annen godtgjørelse	0
Sum	0

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 65 625. Kostnadsført honorar er inkl mva.

Note 3 – Skattekostnad

Nedenfor er det gitt en spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

Beregningsgrunnlag betalbar skatt	2024
Resultat før skattekostnad	20 381 317
Permanente forskjeller	4 947
Endring midlertidige forskjeller	6 838 015
Skattepliktig inntekt	27 224 278

Betalbar skatt (22%) 5 989 341

Skattekostnad i resultatregnskapet	2024
Betalbar skatt	5 989 341
Endring utsatt skatt	-1 504 363
Skattekostnad	4 484 978

Betalbar skatt i balansen	2024
Betalbar skatt	5 989 341
Betalbar skatt	5 989 341



Noter 2024

Kverneland Bolig AS

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Selskapet har følgende midlertidige forskjeller:

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.2024	31.12.2023	Endring
Prosjekter i arbeid	0	6 838 015	-6 838 015
Sum midlertidige forskjeller	0	6 838 015	-6 838 015
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	6 838 015	-6 838 015
Utsatt skatt (22%)	0	1 504 363	-1 504 363

Note 4 – Varebeholdning

	2024	2023
Prosjekter i arbeid (ikke solgt)	64 340 802	54 261 834
Sum	64 340 802	54 261 834

Note 5 – Kundefordringer og prosjekter under utførelse

Prosjekter under utførelse vurderes etter løpende avregningsmetode.

	2024	2023
Bokførte kostnader pr 31.12.	0	22 645 081
Opptjent bidrag	0	6 838 015
Verdiskapt på prosjekter i arbeid	0	29 483 096
- Innbetalt forskudd/fakturert	0	0
Netto verdi prosjekter i arbeid	0	29 483 095
Andre kundefordringer	0	200 000
Avsatt for tap på krav	0	0
Kundefordringer og prosjekter under utførelse	0	29 683 096

Note 6 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Kverneland Bolig AS består av 225 aksjer pålydende kr 3 092 til sammen kr 695.700, alle i samme aksjeklasse.

Oversikt over aksjonærene 31.12

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Grude & Klingsheim Eiendom AS	150	66,67 %
Borke AS	75	33,33 %
Totalt	225	100,00 %

Side 4



Noter 2024

Kverneland Bolig AS

Note 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	695 700	4 727 184	34 369 398	39 792 283
Tilleggsutbytte 01.04.	0	0	-7 500 000	-7 500 000
Årets resultat	0	0	15 896 339	15 896 339
Avsatt utbytte	0	0	-22 500 000	-22 500 000
Egenkapital pr. 31.12.	695 700	4 727 184	20 265 737	25 688 621

Note 8 – Pantstillelser og garantier mv

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:	2024	2023
Varebeholdning	64 340 802	54 261 834
Kundefordringer og prosjekter i arbeid	0	29 683 096
Sum	64 340 802	83 944 930

Gjeld som er sikret ved pant o.l:	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner (korts)	9 887 071	10 509 876
Sum	9 887 071	10 509 876

Kverneland Bolig AS har stilt garantier etter bustadoppføringslova § 12, garantiene gjelder i byggetiden og 5 år etter ferdigstillelse iht gjeldene krav.

Note 9 - Forfallstidspunkt fordringer og gjeld

Av selskapets fordringer forfaller kr 882 181 til betaling senere enn ett år etter balansedagen.

Av selskapets gjeld forfaller kr 0 om mer enn 5 år.



Kverneland Bolig AS

Regnskap pr 31.12.24

Kontantstrømoppstilling

	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	20 381 317	28 088 103
Periodens betalte skatt	-5 926 114	-5 715 239
Endring i kundefordringer/prosjekter i arbeid	29 683 096	-2 830 673
Endring i varebeholdning	-10 078 968	-1 448 950
Endring i leverandørgjeld	-3 238 390	1 390 109
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-8 584 650	3 587 694
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	22 236 291	23 071 044
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Endring i langs.fordring	546 112	-1 554 319
Endring i gjeld til kredittinstitusjoner (kortsiktig)	-622 805	-27 770 359
Endring mellomvæende eiere/utbytte	-22 500 000	0
Endring konsernmellomværende	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-22 576 693	-29 324 678
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-340 402	-6 253 634
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	719 567	6 973 200
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	379 164	719 567



Årsberetning 2024 for Kverneland Bolig AS

Virksomhetens art

Kverneland Bolig AS er et eiendomsutviklingselskap. Selskapet har kontor på Klepp Stasjon og aktivitet i Rogaland.

Fortsatt drift

Selskapet har god soliditet og lønnsomhet.

Regnskapet er utarbeidet med forutsetning om fortsatt drift

Helse, Miljø og Sikkerhet

Ingen av selskapets områder har utslipp som krever konsesjon og utslippskontroller. Kverneland Bolig AS, sammen med underleverandører innen bygg og anlegg, arbeider aktivt for å ta i bruk de mest hensiktsmessige produktene for miljø og personell. Selskapet arbeider også tett med eksterne selskaper som har spisskompetanse innenfor sine fagfeltet.

Forskning og utvikling

Selskapet driver ikke med egne forsknings- og utviklingsprosjekter.

Arbeidsmiljø og personell

Arbeidsmiljøet og den generelle trivselen i selskapet betraktes som god, har pr i dag har selskapet kun en ansatt. Gjennomsnittlig sykefravær lå på 0% i 2024.

Det har ikke forekommet alvorlige arbeidsuhell i løpet av året, hverken på personell, miljø eller materiell.

Likestilling

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har i sin policy innarbeidet bestemmelser som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering.

Selskapets styre består av tre personer, hvorav ingen er kvinner.

Fastsettelse av årslønn skjer på stillingsnivå basert på faglig bakgrunn og arbeidsoppgaver.

Diskriminering

Kverneland Bolig AS har som mål å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn

Åpenhetsloven

Redegjørelse i henhold til kravene i åpenhetsloven er tilgjengelig på selskapets nettsider. <https://neringsparken.no/apenhetsloven/>

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er ikke tegnet forsikring for styremedlemmers og daglig leders mulige ansvar overfor foretaket.



Fremtidig utvikling, markedsrisiko

Kverneland Bolig AS blir vesentlig grad påvirket av endring i sentrale markedsbetingelser som inflasjon, valuta, renteutvikling og boligpriser. For pågående boligprosjekter er store deler av kostnadene bundet opp mot fastprisavtaler mot solide underleverandører, noe som gir en viss grad av forutsigbarhet i pågående prosjekter. Videre vurderes lønnsomheten på nye prosjekter basert på dagens markedsbetingelser før en eventuell investeringsbeslutning. Selskapet har en liten og smidig organisasjon som lett kan snu seg rundt i markedet.

Resultat, kontantstrøm, investeringer, finansiering og likviditet

Omsetningen til selskapet ble 63,25 mill kroner i 2024, mot 132,34 mill kroner i 2023. Resultat før skatt ble 20,38 mill kroner i 2024, mot 28,09 mill kroner i 2023.

Selskapets gjeld utgjorde 40,05 mill kroner pr 31.12.24, herav selskapets kortsiktige gjeld utgjorde 40,05 mill kroner pr 31.12.24. Sammenlignet med 46,4 mill i gjeld pr 31.12.23, herav 44,9 mill i kortsiktige gjeld pr 31.12.23.

Totalkapitalen ved utgangen av året er 65,74 mill kroner, sammenlignet med 86,23 mill kroner millioner i 2023. Egenkapitalandelen pr 31.12.24 er 39,08%, sammenlignet med 46,1 % pr 31.12.23.

Finansiering

Selskapet er finansiert med egenkapital og byggelån med flytende rente gjennom selskapets bankforbindelse.

Finansiell risiko

Selskapet er eksponert mot endringer i rentenivået og endringer i valutakurser (indirekte via prisutvikling på importerte innsatsfaktorer til selskapets byggeprosjekter).

Kredittrisiko

Risiko for at kunder ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav/medium, i all hovedsak skjer salg via eiendomsmegler og oppgjør skjer ved overlevering. Det utføres jevnlig kredittvurdering av både selskapets kunder og leverandører.

Likviditetsrisiko

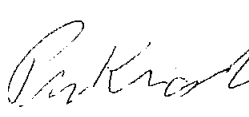
Selskapet vurderes å ha god likviditet. Selskapet har også mulighet for innlån fra aksjonærene viss behov.

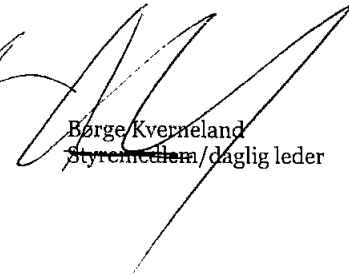
Styret


Selskapet har ikke tegnet styreansvarforsikring.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat.

Klepp Stasjon, 28.02.2025


Per Klingsheim
Styrets leder


Børge Kverneland
Styremedlem/daglig leder


Oddbjørn Grude
Styremedlem



Til generalforsamlingen i
Kverneland Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert KVERNELAND BOLIG AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 15 896 339. Årsregnskapet 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav



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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert 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>

Stavanger, 21.03.2025
Revisjon Vest AS


Agnes Bore Steinnes
statsautorisert revisor