



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 622 737  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVEDNATUNET HAGEBY AS  
Forretningsadresse: Att: Sigurd Sande  
Haakonsvegen 82  
5519 HAUGESUND

### 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: Wilhelm Engelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2025

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2	183 112	131 237
Sum kostnader		183 112	131 237
Driftsresultat		-183 112	-131 237
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		0	2 171
Sum finanskostnader		0	2 171
Netto finans		0	-2 171
Resultat før skattekostnad		-183 112	-133 407
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		-183 112	-133 407
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-183 112	-133 407
Sum overføringer og disponeringer		-183 112	-133 407



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	6	26 511 947	17 474 180
<b>Sum varer</b>		<b>26 511 947</b>	<b>17 474 180</b>
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		24 975	317 390
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 975</b>	<b>317 390</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 536 922</b>	<b>17 791 570</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 536 922</b>	<b>17 791 570</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4, 8	471 470	288 358
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-471 470</b>	<b>-288 358</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-447 040</b>	<b>-263 928</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	9	13 000 000	13 000 000
Langsiktig konserngjeld	10	8 774 636	4 714 636
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 774 636</b>	<b>17 714 636</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 774 636</b>	<b>17 714 636</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 068 954	204 736
Annen kortsiktig gjeld		140 372	136 126
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 209 326</b>	<b>340 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 983 962</b>	<b>18 055 498</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 536 922</b>	<b>17 791 570</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 581682

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 622 737  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVEDNATUNET HAGEBY AS  
Forretningsadresse: Att: Sigurd Sande  
Haakonsvegen 82  
5519 HAUGESUND

#### 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: Wilhelm Engelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2025

#### 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, 28.06.2025

---

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: 925 622 737  
KVEDNATUNET HAGEBY AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2	183 112	131 237
Sum kostnader		183 112	131 237
<b>Driftsresultat</b>		-183 112	-131 237
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		0	2 171
Sum finanskostnader		0	2 171
<b>Netto finans</b>		0	-2 171
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-183 112	-133 407
Skattekostnad	3	0	0
<b>Årsresultat</b>		-183 112	-133 407
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-183 112	-133 407
Sum overføringer og disponeringer		-183 112	-133 407



Organisasjonsnr: 925 622 737  
KVEDNATUNET HAGEBY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 0 0  
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 6 26 511 947 17 474 180  
Sum varer 26 511 947 17 474 180

##### Fordringer

Sum fordringer 0 0

##### Investeringer

Sum investeringer 0 0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 24 975 317 390  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 24 975 317 390

##### Sum omløpsmidler

26 536 922 17 791 570

##### SUM EIENDELER

26 536 922 17 791 570

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 7 30 000 30 000  
Annen innskutt egenkapital 4 -5 570 -5 570  
Sum innskutt egenkapital 24 430 24 430

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 4, 8 471 470 288 358



Sum opptjent egenkapital		-471 470	-288 358
Sum egenkapital		-447 040	-263 928
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	13 000 000	13 000 000
Langsiktig konserngjeld	10	8 774 636	4 714 636
Sum annen langsiktig gjeld		21 774 636	17 714 636
Sum langsiktig gjeld		21 774 636	17 714 636
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 068 954	204 736
Annen kortsiktig gjeld		140 372	136 126
Sum kortsiktig gjeld		5 209 326	340 862
Sum gjeld		26 983 962	18 055 498
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		26 536 922	17 791 570



Organisasjonsnr: 925 622 737  
KVEDNATUNET HAGEBY 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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 For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Note

10

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8774636.00	4714636.00

**Kortsiktig gjeld**

<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>
---	--------------	------------------

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Det er ikke beregnet renter på fordringer og gjeld i konsernet

**Note**

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

**Mer om fordringer**

**Note**

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

**Mer om finansielle instrumenter**

**Beskrivelse av finansielle derivater**

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

**Note**

9

**Gjeld**

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



13000000.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
13000000.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
26511947.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**  
Tomteverdier gnr.29/bnr.671

**Mer om gjeld**



Årsregnskap for  
**KVEDNATUNET HAGEBY AS**  
925622737  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



KVEDNATUNET HAGEBY AS  
925 622 737

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	-183 112	-131 237
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-183 112</b>	<b>-131 237</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-183 112</b>	<b>-131 237</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		0	-2 171
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>-2 171</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>-2 171</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-183 112</b>	<b>-133 407</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap	4	-183 112	-133 407
<b>Sum overføringer</b>		<b>-183 112</b>	<b>-133 407</b>



KVEDNATUNET HAGEBY AS  
925 622 737

**Balanse**

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Varer	6	26 511 947	17 474 180
<b>Sum varer</b>		<b>26 511 947</b>	<b>17 474 180</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		24 975	317 390
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 975</b>	<b>317 390</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 536 922</b>	<b>17 791 570</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 536 922</b>	<b>17 791 570</b>



KVEDNATUNET HAGEBY AS  
925 622 737

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4, 8	-471 470	-288 358
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-471 470</b>	<b>-288 358</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-447 040</b>	<b>-263 928</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 000 000	13 000 000
Langsiktig konserngjeld	10	8 774 636	4 714 636
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 774 636</b>	<b>17 714 636</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 068 954	204 736
Annen kortsiktig gjeld		140 372	136 126
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 209 326</b>	<b>340 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 983 962</b>	<b>18 055 498</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 536 922</b>	<b>17 791 570</b>

HAUGESUND, 03.03.2025

Wilhelm Engelsen  
styrets leder

Ivar Halvorsen  
styremedlem

Sigurd Andreas Sande  
styremedlem

Roald Urnes  
styremedlem



KVEDNATUNET HAGEBY AS  
925 622 737

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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

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

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	54 313	68 725
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>54 313</b>	<b>68 725</b>

#### Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-183 112	-133 407
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-183 112</b>	<b>-133 407</b>

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-5 570	-288 358	-263 928
Årsresultat	0	0	-183 112	-183 112
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-471 470</b>	<b>-447 040</b>

#### Mer om egenkapital

Selskapet opplyser om at pr 31.12.2024 er egenkapitalen i selskapet tapt. Selskapet opplyser videre at ett større boligprosjekt er under bygging som vil gi god avkastning de neste årene. Det antas å ikke medføre risiko for å påføre kreditorene tap, ved at virksomheten drives videre.



## KVEDNATUNET HAGEBY AS 925 622 737

Styret bekrefter derfor at fortsatt drift er lagt til grunn i årsregnskapet. Dette med bakgrunn i at selskapet har investeringer i eiendomsprosjekt som forventes å gi god avkastning.

### Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skattefordel bokføres ikke ihht god regnskapsførerskikk

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-293 929	-477 041	183 111
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-293 929</b>	<b>-477 041</b>	<b>183 111</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	293 929	477 041	-183 111
<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 6 - Varer

#### Varelager

#### Langsiktige tilvirkningskontrakter fullført kontrakts metode

Selskapets prosjekter blir behandlet i samsvar med fullført kontrakts metode. Fortjeneste inntektsføres ikke før prosjektene er fullført.

	I år	I fjor
Omfang av igangværende prosjekter	26 511 947,-	17 474 180,-

### Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Kvednatunet Hageby Brl. Holding as	100	100,00	Ordinære



**KVEDNATUNET HAGEBY AS**  
925 622 737

## Note 8 - Usikkerhet om fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Kvednatunet Holding AS med datterselskap er en gruppe selskap med formål med bygging av leiligheter og hus på Solvang området.

Kvednatunet Hageby, som består av en blanding av eneboliger i kjede, samt et mindre leilighetsbygg, har hatt oppstart i desember 2024.

Markedet har så langt reagert positivt på prosjektet. Selskapets ledelse er positiv til at prosjektet kan realiseres.

Nybolig markedet har det siste året har vært vanskeligere og kostandene har vært økende. Til tross for dette mener selskapet at de har god kontroll på prosjektkostnadene, og at det skal være mulig å levere prosjektet innenfor budsjett.

Selskapene har betydelige merverdier både i tomteområdet og prosjektene, slik at reell egenkapital i alle selskapene er positivt.

Kvednatunet Hageby vil bli finansiert av allerede godkjente byggelån.

Aksjonærene har i tillegg gitt uttrykk for at de ved behov vil tilføre nødvendig kapital for å sikre videre drift av selskapet, men dette er ikke formalisert per tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet.

Ledelsen mener ut fra dette at det ikke er vesentlig usikkerhet knyttet til selskapets evne til fortsatt drift.

## Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	13 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	13 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	26 511 947
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**  
Tomteverdier gnr.29/bnr.671

## Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	8 774 636	4 714 636

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er ikke beregnet renter på fordringer og gjeld i konsernet



KPMG AS  
Karnsundgata 72  
N-5529 Haugesund

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kvednatunet Hageby AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvednatunet Hageby 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 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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. 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.

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Sjøvanger	Ulslevik
Bodø	Kragerø	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimaterne 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 24. juni 2025

KPMG AS

  
Kjell Tørring  
Statsautorisert revisor