



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 597 481  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	33 804	
<b>Sum kostnader</b>		<b>33 804</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-33 804</b>	
Annen rentekostnad	8		
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-33 804</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-33 804</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-33 804</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-33 804</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-33 804</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-33 804	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-33 804</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4, 7	<b>1 417 090</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		155 105	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>155 105</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 572 195</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 572 195</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		33 804	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-33 804</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-3 804</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 080 000	
Langsiktig konserngjeld	8	470 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 550 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 550 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		20 094	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	8	5 905	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 999</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 575 999</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 572 195</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 422483

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 597 481  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 925 597 481  
KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	33 804	
<b>Sum kostnader</b>		<b>33 804</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-33 804</b>	
Annen rentekostnad	8		
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-33 804</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-33 804</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-33 804</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-33 804</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-33 804</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-33 804	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-33 804</b>	



Organisasjonsnr: 925 597 481  
KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4, 7	1 417 090	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		155 105	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		155 105	
<b>Sum omløpsmidler</b>		1 572 195	0
<b>SUM EIENDELER</b>		1 572 195	0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	6	30 000	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		33 804	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		-33 804	
<b>Sum egenkapital</b>	6	-3 804	0
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 080 000	
Langsiktig konserngjeld	8	470 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		1 550 000	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		1 550 000	0



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		20 094	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	8	5 905	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 999</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 575 999</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 572 195</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 925 597 481  
KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Pbbl Prosjekt AS	150.00	50.00%	Ordinære aksjer
Vanor Bolig AS	150.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
1

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kvernodden Terrasse Utbygging AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvernodden Terrasse Utbygging AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 avvikle selskapet eller legge ned 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 10. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: WCAM3-KZEB-TA25H-F7PYU-T7PWA-11E88



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-05-10 17:43:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: WCAM3-KZEB-TA25H-F7PYU-T7PWA-fIEB8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

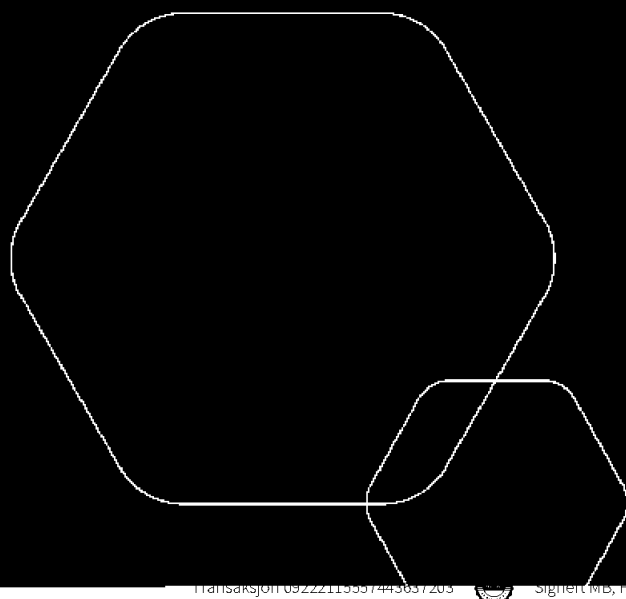
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>




# Årsregnskap 2020

## Kvernodden Terrasse Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 597 481

Transaksjon 09222115557445657203  Signert med TIDIN



## RESULTATREGNSKAP

### KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020
Annen driftskostnad	1, 2	33 804
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>33 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-33 804</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-33 804
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-33 804</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>		
<b>Årsresultat</b>		<b>-33 804</b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Overført til udekket tap		33 804
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>-33 804</b>

KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS

SIDE 2





## BALANSE

### KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4, 7	1 417 090	0
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		155 105	0
Sum omløpsmidler		<b>1 572 195</b>	<b>0</b>
Sum eiendeler		<b>1 572 195</b>	<b>0</b>

KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS

SIDE 3





## BALANSE

### KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-33 804	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-33 804</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-3 804</b>	<b>0</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 080 000	0
Langsiktig konserngjeld	8	470 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 550 000</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		20 094	0
Annen kortsiktig gjeld	8	5 905	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 999</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 575 999</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 572 195</b>	<b>0</b>

Porsgrunn, 31.12.2020

Styret i Kvernodden Terrasse Utbygging AS

Hans Oddvar Nordskog  
styreleder

Morten Borge  
styremedlem

KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS

SIDE 4





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

### DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Selskapet er stiftet 12.08.2020. Årsregnskapet for 2020 omfatter 4,5 måneder drift.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig 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 mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### VARER

Bygg under oppføring er bokført til kostpris.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.

## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2020.





## NOTE 2 NOTE REVISJON

	2020	2019
Revisjonskostnader	20 094	0

Revisjonshonorar er inkl. mva.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-33 804	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-13 405	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-47 209</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	13 405	0	-13 405
<b>Sum</b>	<b>13 405</b>	<b>0</b>	<b>-13 405</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-47 209	0	47 209
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-33 804</b>	<b>0</b>	<b>33 804</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-7 437</b>	<b>0</b>	<b>7 437</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## NOTE 4 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2020	2019
Prosjekter under utførelse	1 417 090	0





## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pbbl Prosjekt AS	150	50,0	50,0
Vanor Bolig AS	150	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Stiftelse 12.08.20	30 000	0	30 000
Resultat 2020		-33 804	-33 804
EK 31.12.2020	30 000	-33 804	-3 804

Selskapets aksjekapital er 30 000,- fordelt på 300 aksjer a kr. 100,-.

### FORUTSETNING FOR FORTSATT DRIFT

Regnskapet til Kvernodden Terrasse utbygging AS er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede. Selskapet aksjonærer låner inn kapital ved behov.

## Note 7 Pantesikret gjeld

	2020	2019
Lån Sparebanken Sør (tomtelån)	1 080 000,-	

Som sikkerhet for lånet har Sparebanken Sør tinglyst pant på kr 1 080 000,- i eiendommen gnr. 41, bnr. 147 i Nome Kommune. Nedbetalingstid på lånet er 4 år med 3 år og 9 måneder avdragsfrihet.

## Note 8 Lån fra aksjonærer

Lån nærstående parter pr 31.12.2020

Lånegiver	Opprinnelig lån	Akkumulerte påløpte renter
PBBL Prosjekt AS	235000	1609,59
Vanor Bolig AS	235000	1609,59





**Sum** **470 000** **3 219**

Lån fra eierselskapene har avtalt tilbakebetalingstidspunkt innen 31.12.2024. Lånene er ikke sikret med pant





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557443637203

### Dokument

**9-0 210311 jes årsregnskap 2020-endelig**

Hoveddokument

8 sider

*Initiert på 2021-03-15 15:22:53 CET (+0100) av Jenny Schreiber (JS)*

*Ferdigstilt den 2021-03-16 06:32:14 CET (+0100)*

### Initiativtaker

**Jenny Schreiber (JS)**

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

*jsc@pbbl.no*

+4797999253

### Signerende parter

**Morten Borge (MB)**

PBBL

*mb@pbbl.no*

+4793491177

*Signert 2021-03-15 15:24:40 CET (+0100)*

**Hans Oddvar Nordskog (HON)**

Vanor Bolig AS

*hans.nordskog@gmail.com*

+4791141696

*Signert 2021-03-16 06:32:14 CET (+0100)*

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





# Årsregnskap 2020

## Kvernodden Terrasse Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 597 481



## RESULTATREGNSKAP

### KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020
Annen driftskostnad	1, 2	33 804
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>33 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-33 804</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-33 804
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-33 804</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>		
<b>Årsresultat</b>		<b>-33 804</b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Overført til udekket tap		33 804
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>-33 804</b>



## BALANSE

### KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4, 7	1 417 090	0
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		155 105	0
Sum omløpsmidler		1 572 195	0
Sum eiendeler		1 572 195	0



## BALANSE

### KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-33 804	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-33 804</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-3 804</b>	<b>0</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 080 000	0
Langsiktig konserngjeld	8	470 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 550 000</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		20 094	0
Annen kortsiktig gjeld	8	5 905	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 999</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 575 999</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 572 195</b>	<b>0</b>

Porsgrunn, 31.12.2020

Styret i Kvernodden Terrasse Utbygging AS

Hans Oddvar Nordskog  
styreleder

Morten Borge  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

### DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Selskapet er stiftet 12.08.2020. Årsregnskapet for 2020 omfatter 4,5 måneder drift.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig 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 mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### VARER

Bygg under oppføring er bokført til kostpris.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.

## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2020.



## NOTE 2 NOTE REVISJON

	2020	2019
Revisjonskostnader	20 094	0

Revisjonshonorar er inkl. mva.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-33 804	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-13 405	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-47 209</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	13 405	0	-13 405
<b>Sum</b>	<b>13 405</b>	<b>0</b>	<b>-13 405</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-47 209	0	47 209
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-33 804</b>	<b>0</b>	<b>33 804</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-7 437</b>	<b>0</b>	<b>7 437</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## NOTE 4 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2020	2019
Prosjekter under utførelse	1 417 090	0



## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KVERNODDEN TERRASSE UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pbbl Prosjekt AS	150	50,0	50,0
Vanor Bolig AS	150	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Stiftelse 12.08.20	30 000	0	30 000
Resultat 2020		-33 804	-33 804
EK 31.12.2020	30 000	-33 804	-3 804

Selskapets aksjekapital er 30 000,- fordelt på 300 aksjer a kr. 100,-.

### FORUTSETNING FOR FORTSATT DRIFT

Regnskapet til Kvernodden Terrasse utbygging AS er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede. Selskapet aksjonærer låner inn kapital ved behov.

## Note 7 Pantesikret gjeld

	2020	2019
Lån Sparebanken Sør (tomtelån)	1 080 000,-	

Som sikkerhet for lånet har Sparebanken Sør tinglyst pant på kr 1 080 000,- i eiendommen gnr. 41, bnr. 147 i Nome Kommune. Nedbetalingstid på lånet er 4 år med 3 år og 9 måneder avdragsfrihet.

## Note 8 Lån fra aksjonærer

Lån nærstående parter pr 31.12.2020

Lånegiver	Opprinnelig lån	Akkumulerte påløpte renter
PBBL Prosjekt AS	235000	1609,59
Vanor Bolig AS	235000	1609,59



<b>Sum</b>	<b>470 000</b>	<b>3 219</b>
------------	----------------	--------------

Lån fra eierselskapene har avtalt tilbakebetalingstidspunkt innen 31.12.2024. Lånene er ikke sikret med pant