



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 564 027
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: AUSTADKVARTALET ANS
Forretningsadresse: Sjøgata 6
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bente Chr. Austad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		800 237	968 476
Leieinntekter		20 682 035	22 527 824
Sum inntekter		21 482 272	23 496 300
Kostnader			
Netto varekost		441 675	531 836
Lønnskostnad	1,2	2 663 350	2 292 560
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 633 352	1 890 304
Annen driftskostnad	4	10 525 237	3 702 770
Administrasjonskostnader	1	496 150	1 429 654
Tap på fordringer		37 589	-635
Sum kostnader		15 797 354	9 846 488
Driftsresultat		5 684 919	13 649 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 400	70 018
Annen finansinntekt		48 933	45 419
Sum finansinntekter		85 333	115 437
Annen rentekostnad		1 145 278	1 149 313
Annen finanskostnad		11 403	9 326
Sum finanskostnader		1 156 681	1 158 639
Netto finans		-1 071 348	-1 043 202
Ordinært resultat før skattekostnad		4 613 571	12 606 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 613 571	12 606 609
Årsresultat		4 613 571	12 606 609
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 613 571	12 606 609
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Uttak til eiere		7 140 000	7 140 000
Overføringer annen egenkapital	5	-2 526 429	5 466 609
Sum overføringer og disponeringer		4 613 571	12 606 609



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3,4,6	53 253 061	34 976 684
Tomt	3,4,6	2 728 938	2 728 938
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3		80 000
Sum varige driftsmidler		55 981 999	37 785 622
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		50 000	50 000
Sum anleggsmidler		56 031 999	37 835 622
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		506 401	490 048
Andre fordringer		2 757 661	542 637
Sum fordringer		3 264 062	1 032 685
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		18 741 478	25 073 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 741 478	25 073 394
Sum omløpsmidler		22 005 540	26 106 079
SUM EIENDELER		78 037 539	63 941 700

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Egenkapital	5	25 997 024	28 523 454
Sum opptjent egenkapital		25 997 024	28 523 454
Sum egenkapital		25 997 024	28 523 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	47 419 354	33 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 419 354	33 100 000
Sum langsiktig gjeld		47 419 354	33 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 195 314	1 019 707
Skyldig offentlige avgifter		109 975	10 908
Påløpte pantegjeldsrenter	6	57 061	141 000
Annen kortsiktig gjeld		1 258 811	1 146 632
Sum kortsiktig gjeld		4 621 161	2 318 247
Sum gjeld		52 040 515	35 418 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 037 539	63 941 700



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 439162

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 564 027
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: AUSTADKVARTALET ANS
Forretningsadresse: Sjøgata 6
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bente Chr. Austad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 959 564 027
AUSTADKVARTALET ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		800 237	968 476
Leieinntekter		20 682 035	22 527 824
Sum inntekter		21 482 272	23 496 300
Kostnader			
Netto varekost		441 675	531 836
Lønnskostnad	1,2	2 663 350	2 292 560
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 633 352	1 890 304
Annen driftskostnad	4	10 525 237	3 702 770
Administrasjonskostnader	1	496 150	1 429 654
Tap på fordringer		37 589	-635
Sum kostnader		15 797 354	9 846 488
Driftsresultat		5 684 919	13 649 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 400	70 018
Annen finansinntekt		48 933	45 419
Sum finansinntekter		85 333	115 437
Annen rentekostnad		1 145 278	1 149 313
Annen finanskostnad		11 403	9 326
Sum finanskostnader		1 156 681	1 158 639
Netto finans		-1 071 348	-1 043 202
Ordinært resultat før skattekostnad		4 613 571	12 606 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 613 571	12 606 609
Årsresultat		4 613 571	12 606 609
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 613 571	12 606 609
Overføringer og disponeringer			
Uttak til eiere		7 140 000	7 140 000
Overføringer annen egenkapital	5	-2 526 429	5 466 609
Sum overføringer og disponeringer		4 613 571	12 606 609



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6	47 419 354
Sum annen langsiktig gjeld		33 100 000
Sum langsiktig gjeld		33 100 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		3 195 314
Skyldig offentlige avgifter		109 975
Påløpte pantegjeldsrenter	6	57 061
Annen kortsiktig gjeld		1 258 811
Sum kortsiktig gjeld		2 318 247
Sum gjeld		52 040 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 037 539



Organisasjonsnr: 959 564 027
AUSTADKVARTALET ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

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

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

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

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

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Austadkvartalet ANS**

Organisasjonsnr. 959564027



Austadkvartalet ANS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		800 237	968 476
Leieinntekter		20 682 035	22 527 824
Sum driftsinntekter		21 482 272	23 496 300
Driftskostnader			
Netto varekost		441 675	531 836
Lønnskostnad	1,2	2 663 350	2 292 560
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 633 352	1 890 304
Annen driftskostnad	4	10 525 237	3 702 770
Administrasjonskostnader	1	496 150	1 429 654
Tap på fordringer		37 589	-635
Sum driftskostnader		15 797 354	9 846 488
DRIFTSRESULTAT		5 684 919	13 649 811
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		36 400	70 018
Annen finansinntekt		48 933	45 419
Sum finansinntekter		85 333	115 437
Finanskostnader			
Pantegjeldsrenter		1 145 278	1 149 313
Annen finanskostnad		11 403	9 326
Sum finanskostnader		1 156 681	1 158 639
NETTO FINANSPOSTER		-1 071 348	-1 043 202
ÅRSRESULTAT		4 613 571	12 606 609
OVERFØRINGER			
Uttak til eiere		7 140 000	7 140 000
Overføringer annen egenkapital	5	-2 526 429	5 466 609
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		4 613 571	12 606 609

Årsregnskap for Austadkvartalet ANS

Organisasjonsnr. 959564027



Austadkvartalet ANS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3,4,6	53 253 061	34 976 684
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	0	80 000
Tomt	3,4,6	2 728 938	2 728 938
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Sum anleggsmidler		56 031 999	37 835 622
Omløpsmidler			
Kundefordringer		506 401	490 048
Andre fordringer		2 757 661	542 637
Bankinnskudd		18 741 478	25 073 394
Sum omløpsmidler		22 005 540	26 106 079
SUM EIENDELER		78 037 539	63 941 700
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Egenkapital	5	25 997 024	28 523 454
Sum egenkapital		25 997 024	28 523 454
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	47 419 354	33 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 419 354	33 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 195 314	1 019 707
Skyldig offentlige avgifter		109 975	10 908
Påløpte pantegjeldsrenter	6	57 061	141 000
Annen kortsiktig gjeld		1 258 811	1 146 632
Sum kortsiktig gjeld		4 621 161	2 318 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 037 539	63 941 700

Tromsø, den 11.05.2022
I styret for Austadkvartalet ANS

Bjørn Agner Styrets leder	Ivar Bækken Austad Styremedlem	Nicholas Kristian Austad Styremedlem	Jan Magne Guttormsen Daglig leder
(Sign)	(Sign)	(Sign)	(Sign)



REVICOM

Til Årsmøte i Austadkvartalet ANS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Austadkvartalet ANS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 613 571. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Postadresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland – Myre - Tromsø



REVIQOM

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>

Tromsø, 12.05.2022
Reviqom AS

Hallgeir Hemmingsen
statsautorisert revisor



Austadkvartalet ANS

Org.nr. 959 564 027 MVA

Noter til regnskapet for 2021

(Beløp i hele tusen kr)

Regnskapsprinsipper

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Leieinntekten inntektsføres på opptjeningsstidspunktet. Kostnadene følger alminnelige periodiseringsprinsipper. Differansen mellom avregnede felleskostnader og innbetalt a-konto er klassifisert som kortsiktig fordring/gjeld.

Omløpsmidler/anleggsmidler

Anleggsmidler er eiendeler som er bestemt til varig eie eller bruk for selskapet. Disse avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan, og nedskrives til virkelig verdi ved eventuelle verdifall som ikke anses å være forbigående. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og er bokført til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Vedlikehold og investeringer

Vedlikehold kostnadsføres. Endringer/oppgraderinger av varig verdi aktiveres og avskrives. Rene leietakertilpasninger aktiveres og avskrives lineært over leiekontraktens løpetid.

Note 1 - Spesifikasjon av lønnskostnader

	2021	2020
Lønn	2 015	1 813
Styrehonorar	252	666
Arbeidsgiveravgift	186	141
Pensjonskostnader	125	31
Annen lønnsrelatert ytelse	85	36
Sum	2 663	2 687

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt 2,5 årsverk.

Foretaket har tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Godtgjørelser (Hele kroner)

Kostnadsført godtgjørelse til styret utgjør kr. 252 000,- inklusive møtgodtgjørelse.

Honoraret til revisor er kostnadsført med kr. 106 000 hvorav kr. 46 000 for annen bistand.

Lønn og annen godtgjørelse til daglig leder kr. 608 983 for perioden 1.5-31.12.2021.

Note 3 - Anleggsmidler

	Bygg	Tomter	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	76 016	2 729	338	79 083
Årets tilgang	19 830			19 830
Årets avgang				-
Anskaffelseskost 31.12.	95 846	2 729	338	98 913
Akk.ord.avskr. Pr. 31.12.	42 592		338	42 930
Bokført verdi 31.12.	53 254	2 729	-	55 982
Årets ordinære avskrivninger	1 553		80	1 633

Note 4 - Investeringer og vedlikehold siste 5 år

År	Bygg	Leietak.tilpasn.	Vedlikehold
2017	2 520		9 043
2018	1 320		4 086
2019			1 968
2020			2 940
2021	7 779	12 051	7 865
Sum	11 619	12 051	25 902



Note 5 - Deltakere i selskapet

	Eierandel
C - BY - C AS	20,00
Billen AS	13,33
Kabita AS	20,00
Grønnporten AS	13,33
Haugstua 1 AS	20,00
Inni Hus og Hytter AS	13,33
	<u>100,00</u>

Spesifikasjon av egenkapitalbevegelsen:

Bokført egenkapital pr. 1.1.	28 523
Årets overskudd	4 614
Utdeling til deltakerne	- 7 140
Bokført egenkapital pr. 31.12.	<u>25 997</u>

Note 6 - Pantstillelser

Av selskapet gjeld er sikret ved pant:	2021	2020
Langsiktig gjeld	47 419	33 100
Påløpne rentekostnader	57	141
Totalt	<u>47 476</u>	<u>33 241</u>

Bokført verdi eiendeler stillet som sikkerhet:

Eiendom	18 795	11 632
Tomter	832	832
Totalt	<u>19 627</u>	<u>12 464</u>

Lån med forfall mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt: 36 879

Note 7 - Skatter

Spesifikasjon forskj. mellom regnskapsmessig og skattemessig resultat:	2021	2020
Regnskapsmessig resultat	4 614	12 606
Endring midlertidige forskjeller	- 445	- 228
Permanente forskjeller	-	-
Skattemessig resultat	<u>4 169</u>	<u>12 378</u>

Spesifikasjon midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier pr. 31.12.

	Endring	2021	2020
Bokført verdi driftsmidler 31.12.	- 18 197	55 982	37 785
Skattemessig verdi driftsmidler 31.12.	- 17 752	54 195	36 443
Midlertidige forskjeller 31.12.	<u>- 445</u>	<u>1 787</u>	<u>1 342</u>