



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 796 157
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: QUATRO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hauggata 24
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Øystein Bergh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 750 719	1 693 850
Sum inntekter		1 750 719	1 693 850
Kostnader			
Lønnskostnad	1	20 000	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	37 500	41 500
Annen driftskostnad		730 299	930 357
Sum kostnader		787 799	971 857
Driftsresultat		962 920	721 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		79	35
Sum finansinntekter		79	35
Annen rentekostnad		703 769	623 666
Sum finanskostnader		703 769	623 666
Netto finans		-703 690	-623 631
Ordinært resultat før skattekostnad		259 230	98 362
Skattekostnad på resultat	3	3 777	
Ordinært resultat etter skattekostnad		255 453	98 362
Årsresultat	4	255 453	98 362
Årsresultat etter minoritetsinteresser		255 453	98 362
Totalresultat		255 453	98 362
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		255 453	98 362
Sum overføringer og disponeringer	4	255 453	98 362



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 954 694	8 937 599
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	43 733	45 733
Sum varige driftsmidler	2, 5	8 998 427	8 983 332
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Investeringer i aksjer og andeler	6	30 000	30 000
Obligasjoner	6		
Andre langsiktige fordringer	6, 7	656	656
Sum finansielle anleggsmidler		30 656	30 656
Sum anleggsmidler		9 029 083	9 013 988
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			7 900
Andre kortsiktige fordringer	7	12 156	450 215
Sum fordringer	7	12 156	458 115
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		314 090	218 332
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 090	218 332
Sum omløpsmidler		326 246	676 447



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		9 355 329	9 690 434
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	460 000	460 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		17 756	17 756
Annen innskutt egenkapital		-456 234	-10 570
Sum innskutt egenkapital		21 522	467 186
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 911 151	9 166 603
Sum opptjent egenkapital		-8 911 151	-9 166 603
Sum egenkapital	4	-8 889 629	-8 699 417
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 777	
Andre avsetninger for forpliktelser		13 336	13 336
Sum avsetninger for forpliktelser		17 113	13 336
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	18 045 552	18 198 263
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		18 045 552	18 198 263
Sum langsiktig gjeld		18 062 665	18 211 599
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 714	106 674
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		91 578	71 578
Sum kortsiktig gjeld		182 292	178 252



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		18 244 958	18 389 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 355 329	9 690 434
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 714887

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 796 157
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: QUATRO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hauggata 24
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Øystein Bergh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 23.08.2023



Organisasjonsnr: 917 796 157
QUATRO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 750 719	1 693 850
Sum inntekter		1 750 719	1 693 850
Kostnader			
Lønnskostnad	1	20 000	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	37 500	41 500
Annen driftskostnad		730 299	930 357
Sum kostnader		787 799	971 857
Driftsresultat		962 920	721 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		79	35
Sum finansinntekter		79	35
Annen rentekostnad		703 769	623 666
Sum finanskostnader		703 769	623 666
Netto finans		-703 690	-623 631
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	259 230	98 362
		3 777	
Ordinært resultat etter skattekostnad		255 453	98 362
Årsresultat	4	255 453	98 362
Årsresultat etter minoritetsinteresser		255 453	98 362
Totalresultat		255 453	98 362
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		255 453	98 362
Sum overføringer og disponeringer	4	255 453	98 362



Organisasjonsnr: 917 796 157
QUATRO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 954 694	8 937 599
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	43 733	45 733
Sum varige driftsmidler	2, 5	8 998 427	8 983 332
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Investeringer i aksjer og andeler	6	30 000	30 000
Obligasjoner	6		
Andre langsiktige fordringer	6, 7	656	656
Sum finansielle anleggsmidler		30 656	30 656
Sum anleggsmidler		9 029 083	9 013 988
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			7 900
Andre kortsiktige fordringer	7	12 156	450 215
Sum fordringer	7	12 156	458 115
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		314 090	218 332
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 090	218 332
Sum omløpsmidler		326 246	676 447



SUM EIENDELER		9 355 329	9 690 434
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	460 000	460 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		17 756	17 756
Annen innskutt egenkapital		-456 234	-10 570
Sum innskutt egenkapital		21 522	467 186
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 911 151	9 166 603
Sum opptjent egenkapital		-8 911 151	-9 166 603
Sum egenkapital	4	-8 889 629	-8 699 417
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 777	
Andre avsetninger for forpliktelses		13 336	13 336
Sum avsetninger for forpliktelses		17 113	13 336
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	18 045 552	18 198 263
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		18 045 552	18 198 263
Sum langsiktig gjeld		18 062 665	18 211 599
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 714	106 674
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		91 578	71 578
Sum kortsiktig gjeld		182 292	178 252
Sum gjeld		18 244 958	18 389 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 355 329	9 690 434
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 917 796 157
QUATRO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Quatro Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 796 157



RESULTATREGNSKAP

QUATRO EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 750 719	1 693 850
Sum driftsinntekter		1 750 719	1 693 850
Lønnskostnad	1	20 000	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	37 500	41 500
Annen driftskostnad		730 299	930 357
Sum driftskostnader		787 799	971 857
Driftsresultat		962 920	721 993
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		79	35
Annen rentekostnad		703 769	623 666
Resultat av finansposter		-703 690	-623 631
Resultat før skattekostnad		259 230	98 362
Skattekostnad på resultat	3	3 777	0
Resultat		255 453	98 362
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	255 453	98 362
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		255 453	98 362
Sum overføringer	4	255 453	98 362



BALANSE

QUATRO EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 954 694	8 937 599
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	43 733	45 733
Sum varige driftsmidler	2, 5	8 998 427	8 983 332
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	6	30 000	30 000
Andre langsiktige fordringer	6, 7	656	656
Sum finansielle anleggsmidler		30 656	30 656
Sum anleggsmidler		9 029 083	9 013 988
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	7 900
Andre kortsiktige fordringer	7	12 156	450 215
Sum fordringer	7	12 156	458 115
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		314 090	218 332
Sum omløpsmidler		326 246	676 447
Sum eiendeler		9 355 329	9 690 434



BALANSE

QUATRO EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	460 000	460 000
Overkurs		17 756	17 756
Annen innskutt egenkapital		-456 234	-10 570
Sum innskutt egenkapital		21 522	467 186
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-8 911 151	-9 166 603
Sum opptjent egenkapital		-8 911 151	-9 166 603
Sum egenkapital	4	-8 889 629	-8 699 417
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	3 777	0
Andre avsetninger for forpliktelser		13 336	13 336
Sum avsetning for forpliktelser		17 113	13 336
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	18 045 552	18 198 263
Sum annen langsiktig gjeld		18 045 552	18 198 263
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		90 714	106 674
Annen kortsiktig gjeld		91 578	71 578
Sum kortsiktig gjeld		182 292	178 252
Sum gjeld		18 244 958	18 389 852
Sum egenkapital og gjeld		9 355 329	9 690 434

Kristiansund, 21.08.2023
Styret i Quatro Eiendom AS

Ben Ivan Olsen
Styreleder

Øystein Bergh
Styremedlem/Daglig leder

Geir Helge Knutsen
Styremedlem

Frank Roberth Knutsen
Styremedlem

QUATRO EIENDOM AS

SIDE 4



Quatro Eiendom AS-917 796 157

Noter til årsregnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

GARANTI

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenespensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Andre ytelser	20 000	0
Sum	20 000	0

REVISOR

Selskapet har valgt bort revisjon i henhold til aksjelovens §7-6.

Selskapet har en gjeld til aksjonær på kr7 578. Gjelden anses som kortsiktig og er ikke renteberegnet.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	9 031 899	95 533	9 127 431
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	52 595		52 595
= Anskaffelseskost 31.12.22	9 084 494	95 533	9 180 026
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22	94 300	49 800	144 100
+ Årets ordinære avskrivninger	35 500	2 000	37 500
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	129 800	51 800	181 600
Bokført verdi 01.01.22	8 937 599	45 733	8 983 331
+ Tilgang i året	52 595		52 595
- Årets avskrivning og nedskrivning	35 500	2 000	37 500
= Bokført verdi 31.12.22	8 954 694	43 733	8 998 426
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	3 777	0
Skattekostnad ordinært resultat	3 777	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	259 230	98 362
Permanente forskjeller	0	187 136
Endring i midlertidige forskjeller	-23 118	-23 763
Anvendelse av fremførbart underskudd	-236 112	-261 735
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	53 128	30 010	-23 118
Sum	53 128	30 010	-23 118
Akkumulert fremførbart underskudd	-35 958	-272 070	-236 112
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	242 060	242 060
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	17 170	0	-17 170
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	3 777	0	-3 777

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



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	460 000	17 756	-10 570	-9 166 603	-8 699 417
Pr 01.01.2022	460 000	17 756	-10 570	-9 166 603	-8 699 417
					G
Gjeldsettergivelse	0	0	445 664	0	445 664
Årets resultat				255 453	255 453
Pr 31.12.2022	460 000	17 756	435 094	-8 911 151	-7 998 301

Styret presiserer at aksjekapitalen er tapt og har dermed handlingsplikt ihht aksjeloven §3-5. Selskapet har vært gjennom en større fase med investeringer, og har samtidig fokus på styrking av selskapets økonomiske stilling i form av økte inntekter. Regnskapet for år 2022 viser ett overskudd før skatt kr 259.230 mot ett overskudd på kr 98.362 for år 2021.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift, jf. Regnskapsloven §3-3. Styret er klar over den generelle aktsomhetsplikt til å påse at foretaket ikke driver for kreditors regning og risiko.

Med bakgrunn i ovennevnte mener styret likevel at forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Note 5 Pantstillelser og garantier

Quatro Eiendom AS har en kausjonsforpliktelse pålydende kr. 200 000,- med tillegg av renter og omkostninger. Kristiansund Gravstein AS er låne innehaver - kassekreditt.

Note 6 Investeringer i tilknyttet selskap

Investering i Kristiansund Gravstein AS består i en eierandel på 100% fordelt på 30 000 aksjer, hver pålydende kr 1,-. Selskapet driftes fra Kristiansund og virksomheten består i kjøp og salg av gravsteiner. Aksjene er balanseført til kostpris kr 30 000,-.

Note 7 Fordringer og gjeld

	2022
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	17 153 613

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 18 045 552. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 8 998 426.



Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I QUATRO EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	4,6	460 000
Sum	100 000		460 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KAASBØLS VEI 2 AS	40 000	40,0	40,0
BLINKEN INVEST AS	20 000	20,0	20,0
Frank Roberth Knutsen	20 000	20,0	20,0
Frederick Storvik Knutsen	20 000	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	100 000	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Frank Roberth Knutsen	Styremedlem	20 000
Totalt antall aksjer		20 000