



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 733 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 49 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Kristiansand Næringssselskap AS
Østre Strandgate 3
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jan Omli Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 73 825 | 71 895 |
| Sum kostnader | | 73 825 | 71 895 |
| Driftsresultat | | -73 825 | -71 895 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2 | 56 304 | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 156 381 | 62 379 |
| Annen renteinntekt | 3 | 299 790 | 180 845 |
| Sum finansinntekter | | 512 475 | 243 224 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 1 011 804 | 600 466 |
| Annen rentekostnad | | 879 571 | 525 839 |
| Sum finanskostnader | | 1 891 375 | 1 126 305 |
| Netto finans | | -1 378 900 | -883 081 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 452 725 | -954 977 |
| Skattekostnad på resultat | 8 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 452 725 | -954 977 |
| Årsresultat | 4 | -1 452 725 | -954 977 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 452 725 | -954 977 |
| Totalresultat | | -1 452 725 | -954 977 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -1 452 725 | -954 977 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 452 725 | -954 977 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 2 | 37 931 185 | 37 931 185 |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 5 350 714 | 1 749 514 |
| Andre langsiktige fordringer | 3, 5 | 5 318 084 | 5 018 966 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 48 599 983 | 44 699 665 |
| Sum anleggsmidler | | 48 599 983 | 44 699 665 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 2 682 368 |
| Konsernfordringer | 3 | 56 304 | |
| Sum fordringer | | 56 304 | 2 682 368 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 276 403 | 2 035 204 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 276 403 | 2 035 204 |
| Sum omløpsmidler | | 1 332 707 | 4 717 572 |
| SUM EIENDELER | | 49 932 690 | 49 417 237 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 3 030 000 | 3 030 000 |
| Overkurs | 4 | 18 014 075 | 18 014 075 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital | 4 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 21 044 075 | 21 044 075 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Annen egenkapital | 4 | | |
| Udekket tap | 4 | 7 639 068 | 6 186 343 |
| Sum opptjent egenkapital | | -7 639 068 | -6 186 343 |
| Sum egenkapital | | 13 405 007 | 14 857 732 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5, 7 | | 15 500 000 |
| Konserngjeld | 3 | 20 695 710 | 18 883 906 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 20 695 710 | 34 383 906 |
| Sum langsiktig gjeld | | 20 695 710 | 34 383 906 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5, 7 | 15 500 000 | |
| Leverandørgjeld | 3 | 118 063 | 12 721 |
| Betalbar skatt | 8 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 213 911 | 162 879 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 15 831 974 | 175 600 |
| Sum gjeld | | 36 527 683 | 34 559 506 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 49 932 690 | 49 417 237 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 7 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 448466

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 733 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 49 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Kristiansand Næringssselskap AS
Østre Strandgate 3
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: Jan Omli Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.06.2024

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: 816 733 332
KVARTAL 49 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 73 825 | 71 895 |
| Sum kostnader | | 73 825 | 71 895 |
| Driftsresultat | | -73 825 | -71 895 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2 | 56 304 | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 156 381 | 62 379 |
| Annen renteinntekt | 3 | 299 790 | 180 845 |
| Sum finansinntekter | | 512 475 | 243 224 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 1 011 804 | 600 466 |
| Annen rentekostnad | | 879 571 | 525 839 |
| Sum finanskostnader | | 1 891 375 | 1 126 305 |
| Netto finans | | -1 378 900 | -883 081 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 452 725 | -954 977 |
| Skattekostnad på resultat | 8 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 452 725 | -954 977 |
| Årsresultat | 4 | -1 452 725 | -954 977 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 452 725 | -954 977 |
| Totalresultat | | -1 452 725 | -954 977 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -1 452 725 | -954 977 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 452 725 | -954 977 |



Organisasjonsnr: 816 733 332
KVARTAL 49 HOLDING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 2 | 37 931 185 | 37 931 185 |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 5 350 714 | 1 749 514 |
| Andre langsiktige fordringer | 3, 5 | 5 318 084 | 5 018 966 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 48 599 983 | 44 699 665 |
| Sum anleggsmidler | | 48 599 983 | 44 699 665 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 2 682 368 |
| Konsernfordringer | 3 | 56 304 | |
| Sum fordringer | | 56 304 | 2 682 368 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 1 276 403 | 2 035 204 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 276 403 | 2 035 204 |
| Sum omløpsmidler | | 1 332 707 | 4 717 572 |
| SUM EIENDELER | | 49 932 690 | 49 417 237 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 3 030 000 | 3 030 000 |
| Overkurs | 4 | 18 014 075 | 18 014 075 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 21 044 075 | 21 044 075 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |



| | | | |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 4 | | |
| Udekket tap | 4 | 7 639 068 | 6 186 343 |
| Sum opptjent egenkapital | | -7 639 068 | -6 186 343 |
| Sum egenkapital | | 13 405 007 | 14 857 732 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5, 7 | | 15 500 000 |
| Konserngjeld | 3 | 20 695 710 | 18 883 906 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 20 695 710 | 34 383 906 |
| Sum langsiktig gjeld | | 20 695 710 | 34 383 906 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5, 7 | 15 500 000 | |
| Leverandørgjeld | 3 | 118 063 | 12 721 |
| Betalbar skatt | 8 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 213 911 | 162 879 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 15 831 974 | 175 600 |
| Sum gjeld | | 36 527 683 | 34 559 506 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 49 932 690 | 49 417 237 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 7 | | |



Organisasjonsnr: 816 733 332
KVARTAL 49 HOLDING AS

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

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

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

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

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

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

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



Årsregnskap 2023

Kvartal 49 Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 816 733 332



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-----------------|
| Kvartal 49 Holding AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
| Annen driftskostnad | 1 | 73 825 | 71 895 |
| Sum driftskostnader | | 73 825 | 71 895 |
| Driftsresultat | | -73 825 | -71 895 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2 | 56 304 | 0 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 156 381 | 62 379 |
| Annen renteinntekt | 3 | 299 790 | 180 845 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 1 011 804 | 600 466 |
| Annen rentekostnad | | 879 571 | 525 839 |
| Resultat av finansposter | | -1 378 900 | -883 081 |
| Resultat før skattekostnad | | -1 452 725 | -954 977 |
| Resultat | | -1 452 725 | -954 977 |
| Årsresultat | 4 | -1 452 725 | -954 977 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | | 1 452 725 | 954 977 |
| Sum overføringer | | -1 452 725 | -954 977 |



| Balanse | | | |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Kvartal 49 Holding AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 2 | 37 931 185 | 37 931 185 |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 5 350 714 | 1 749 514 |
| Andre langsiktige fordringer | 3, 5 | 5 318 084 | 5 018 966 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 48 599 983 | 44 699 665 |
| Sum anleggsmidler | | 48 599 983 | 44 699 665 |
| Omløpsmidler | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 2 682 368 |
| Konsernfordringer | 3 | 56 304 | 0 |
| Sum fordringer | | 56 304 | 2 682 368 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 276 403 | 2 035 204 |
| Sum omløpsmidler | | 1 332 707 | 4 717 572 |
| Sum eiendeler | | 49 932 690 | 49 417 237 |



| Balanse | | | |
|--|-------------|---|-------------------|
| Kvartal 49 Holding AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 3 030 000 | 3 030 000 |
| Overkurs | 4 | 18 014 075 | 18 014 075 |
| Sum innskutt egenkapital | | 21 044 075 | 21 044 075 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 4 | -7 639 068 | -6 186 343 |
| Sum opptjent egenkapital | | -7 639 068 | -6 186 343 |
| Sum egenkapital | | 13 405 007 | 14 857 732 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5, 7 | 0 | 15 500 000 |
| Konserngjeld | 3 | 20 695 710 | 18 883 906 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 20 695 710 | 34 383 906 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5, 7 | 15 500 000 | 0 |
| Leverandørgjeld | 3 | 118 063 | 12 721 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 213 911 | 162 879 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 15 831 974 | 175 600 |
| Sum gjeld | | 36 527 683 | 34 559 506 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 49 932 690 | 49 417 237 |
| Kristiansand, 13.05.2024 Styret i Kvartal 49 Holding AS | | | |
| _____ Jan Omli Larsen Styreleder | | _____ Hans Petter Hagen Styremedlem | |
| Kvartal 49 Holding AS | | Side 4 | |



Kvartal 49 Holding AS

816 733 332

Regnskapsprinsipper

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

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres. Tomter avskrives ikke. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Utbytte/ konsernbidrag inntektsføres samme år som det er avsatt i datterselskapet/ tilknyttet selskap. Når utbytte/ konsernbidrag vesentlig overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, anses den overskytende dels om tilbakebetaling av investert kapital, og fratrekkes investeringens verdi i balansen.

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.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetstillelser til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Det er ingen enkelt lån/sikkerhetstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

| Kostnadsført godtgjørelse til revisor | 2023 | 2022 |
|--|---------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap) | 19 750 | 26 938 |
| Sum(inkl. mva) | 19 750 | 26 938 |



Kvartal 49 Holding AS

816 733 332

Note 2 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

| | Eier-/ stemme andel | Egenkapital siste år (100%) | Resultat siste år (100 %) | Balanseført verdi |
|-------------------------------------|--------------------------------|--|--------------------------------------|------------------------------|
| Datterselskap | | | | |
| Kongensgate 2 A og B AS | 100% | 6 016 991 | -225 731 | 7 205 835 |
| Vestre Strandgate 4 AS | 100% | 6 802 679 | -60 384 | 7 225 525 |
| Østre Strandgate 1 AS | 100% | 2 659 367 | 80 877 | 23 499 825 |
| Balanseført verdi 31.12.2023 | | 15 479 037 | -205 238 | 37 931 185 |

Alle datterselskapene har forretningskontor i Kristiansand.



Kvartal 49 Holding AS

816 733 332

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Kortsiktige fordringer | | Langsiktige fordringer | |
|-------------------------|------------------------|----------|------------------------|------------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Selskap i samme konsern | 0 | 0 | 5 350 714 | 1 749 514 |
| Østre Strandgate 1 AS | 56 304 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 56 304 | 0 | 5 350 714 | 1 749 514 |

| | Kortsiktig gjeld | | Langsiktig gjeld | |
|-------------------------|------------------|----------|--------------------|--------------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Selskap i samme konsern | 0 | 0 | -6 510 888 | -5 398 550 |
| Gjeld til aksjonær | 0 | 0 | -14 184 822 | -13 485 356 |
| Sum | 0 | 0 | -20 695 710 | -18 883 906 |

De langsiktige konserninterne fordringene har forfall mer enn et år etter regnskapsårets slutt, og forrentes årlig. Rentene utgjorde kr. 156 381 i 2023 og kr. 62 379 i 2022.

Den konserninterne gjelden forrentes årlig. Rentene utgjorde kr. 1 011 804 i 2023 og kr. 600 466 i 2022.

Selskapet har også en langsiktig fordring mot Kongensgate 2 Kristiansand AS. Denne fordringen utgjorde kr. 5 318 084 i 2023 og kr. 5 018 966 i 2022. Fordringen ble renteberegnet med kr. 299 118 i 2023 og kr. 180 845 i 2022.

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum egenkapital |
|-------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2023 | 3 030 000 | 18 014 075 | -6 186 343 | 14 857 732 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -1 452 725 | -1 452 725 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 3 030 000 | 18 014 075 | -7 639 068 | 13 405 007 |

Note 5 Fordringer og gjeld

| | 2023 | 2022 |
|--|-----------|-----------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | 5 318 084 | 5 018 966 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | 0 | 0 |



Kvartal 49 Holding AS

816 733 332

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 3 030 000 består av 3 030 000 aksjer à kr. 1.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2023

| Navn | Antall aksjer | Eierandel |
|---------------------------------|------------------|-------------|
| Glastad Farsund AS | 1 515 000 | 50% |
| Kristiansand Næringssselskap AS | 1 515 000 | 50% |
| Sum | 3 030 000 | 100% |

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

| Gjeld som er sikret ved pant o.l | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 500 000 | 15 500 000 |
| Sum | 15 500 000 | 15 500 000 |

Følgende eiendommer er pantsatt:

Eiendommen Gnr. 150, bnr. 1465. Panteeier Vestre Standgate 4 AS

Eiendommen Gnr. 150, bnr. 674. Panteeier Kongesgate 2 A og B AS

Eiendommen Gnr. 150, bnr. 675, snr. 1. Panteeier Kongesgate 2 A og B AS

Eiendommen Gnr. 150, bnr. 675, snr. 2. Panteeier Kongesgate 2 A og B AS



Kvartal 49 Holding AS

816 733 332

Note 8 Skatt

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|------------|------------|------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -7 661 308 | -6 208 583 | 1 452 725 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 7 661 308 | 6 208 583 | -1 452 725 |

| | | | |
|------------------------------------|----------|----------|----------|
| Utsatt skatt / skattefordel | 0 | 0 | 0 |
|------------------------------------|----------|----------|----------|

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|------------------------------|-------------------|-----------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -1 452 725 | -954 977 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -1 452 725 | -954 977 |

Resultatført skatt på ordinært resultat:

| | | |
|--|----------|----------|
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |

Betalbar skatt i balansen:

| | | |
|---|----------|----------|
| Betalbar skatt på årets resultat | -12 387 | 0 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 12 387 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap KV49

Signers:

| Name | Method | Date |
|--------------------|---------------|------------------|
| Hagen, Hans Petter | BANKID | 2024-05-14 15:38 |
| Larsen, Jan Omli | BANKID | 2024-05-15 11:22 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



KPMG AS
Quadrum – Vestre Standgate 67
N-4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i Kvartal 49 Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvartal 49 Holding AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

Offices in:

© 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

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bode | Knarvik | Stord | Ålesund |
| Drammen | Kristiansand | Straume | |

Pemneo document key: 3TJ84-3Z555-NO17V-EV316-7NA4W-MHPTL



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 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 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.

Kristiansand

KPMG AS

Øystein M. Ore
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 3TJ84-3Z555-NO7V-EV316-7NA4W-MHPTL



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."

Ore, Øystein Mikal

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1054110

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-15 15:01:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3TJ84-3Z555-NOIPV-EV316-7NA4W-MHPTL

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/validator>