



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 972 007  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVARTAL 19 AS  
Forretningsadresse: Jernbanealleen 17  
3210 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Pål Badski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 478 365	6 198 485
Annen driftsinntekt		2 141 646	-133 822
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 620 011</b>	<b>6 064 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 222 926	804 000
Annen driftskostnad	2	3 410 893	2 569 704
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 633 819</b>	<b>3 373 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 986 192</b>	<b>2 690 960</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 735	6 574
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 735</b>	<b>6 574</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 942 683	1 335 828
Annen rentekostnad		127	1 551
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 942 810</b>	<b>1 337 379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 925 075</b>	<b>-1 330 805</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 061 116</b>	<b>1 360 154</b>
Skattekostnad på resultat	5	453 445	299 234
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 607 671</b>	<b>1 060 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 607 671</b>	<b>1 060 920</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 607 671</b>	<b>1 060 920</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 607 671</b>	<b>1 060 920</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	1 748 694	861 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital	6		199 920
Overført fra annen egenkapital		-141 023	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 607 671</b>	<b>1 060 920</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	44 959 250	48 770 415
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	166 390	133 869
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 125 640</b>	<b>48 904 284</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 125 640</b>	<b>48 904 284</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		330 549	161 841
Andre kortsiktige fordringer		47 348	43 587
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>377 897</b>	<b>205 428</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		887 289	1 380 457
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>887 289</b>	<b>1 380 457</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 265 186</b>	<b>1 585 885</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 390 826</b>	<b>50 490 170</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	12 000 000	12 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 318 790	1 459 813
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 318 790</b>	<b>1 459 813</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 318 790</b>	<b>13 459 813</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 468 419	2 508 195
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 468 419</b>	<b>2 508 195</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	27 844 161	33 307 405
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 844 161</b>	<b>33 307 405</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 312 580</b>	<b>35 815 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		517 541	110 911
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	2 241 915	1 103 846
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 759 456</b>	<b>1 214 757</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 072 036</b>	<b>37 030 357</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 390 826</b>	<b>50 490 170</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 313403

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 972 007  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVARTAL 19 AS  
Forretningsadresse: Jernbanealleen 17  
3210 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Pål Badski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

#### 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, 28.02.2024



Organisasjonsnr: 976 972 007  
KVARTAL 19 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 478 365	6 198 485
Annen driftsinntekt		2 141 646	-133 822
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 620 011</b>	<b>6 064 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 222 926	804 000
Annen driftskostnad	2	3 410 893	2 569 704
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 633 819</b>	<b>3 373 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 986 192</b>	<b>2 690 960</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 735	6 574
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 735</b>	<b>6 574</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 942 683	1 335 828
Annen rentekostnad		127	1 551
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 942 810</b>	<b>1 337 379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 925 075</b>	<b>-1 330 805</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	2 061 116	1 360 154
		453 445	299 234
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 607 671</b>	<b>1 060 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 607 671</b>	<b>1 060 920</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 607 671</b>	<b>1 060 920</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 607 671</b>	<b>1 060 920</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	1 748 694	861 000
Avsatt til annen egenkapital	6		199 920
Overført fra annen egenkapital		-141 023	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 607 671</b>	<b>1 060 920</b>





Organisasjonsnr: 976 972 007  
KVARTAL 19 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	44 959 250	48 770 415
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	166 390	133 869
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 125 640</b>	<b>48 904 284</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 125 640</b>	<b>48 904 284</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		330 549	161 841
Andre kortsiktige fordringer		47 348	43 587
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>377 897</b>	<b>205 428</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		887 289	1 380 457
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>887 289</b>	<b>1 380 457</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 265 186</b>	<b>1 585 885</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 390 826</b>	<b>50 490 170</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	12 000 000	12 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	1 318 790	1 459 813
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 318 790</b>	<b>1 459 813</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 318 790</b>	<b>13 459 813</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 468 419	2 508 195
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>2 468 419</b>	<b>2 508 195</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	27 844 161	33 307 405
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 844 161</b>	<b>33 307 405</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 312 580</b>	<b>35 815 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		517 541	110 911
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	2 241 915	1 103 846
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 759 456</b>	<b>1 214 757</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 072 036</b>	<b>37 030 357</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 390 826</b>	<b>50 490 170</b>



Organisasjonsnr: 976 972 007  
KVARTAL 19 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



## Kvartal 19 AS

## Regnskap 2023

### Resultat

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		6 496 365	6 198 485
Annen driftsinntekt	2	2 105 571	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 601 935</b>	<b>6 198 485</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	1 222 926	804 000
Annen driftskostnad		3 392 818	2 703 526
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 615 744</b>	<b>3 507 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 986 192</b>	<b>2 690 960</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 735	6 574
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-1 942 683	-1 335 828
Annen rentekostnad		-127	-1 551
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 925 075</b>	<b>-1 330 805</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 061 116	1 360 154
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-453 445	-299 234
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 607 671</b>	<b>1 060 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 607 671</b>	<b>1 060 920</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag etter skatt	4	1 748 694	861 000
Overført fra annen egenkapital	4	-141 023	0
Avsatt til annen egenkapital	4	0	199 920
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 607 671</b>	<b>1 060 920</b>



## Kvartal 19 AS

## Regnskap 2023

### Balanse

	Note	31.12.23	31.12.22
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2, 3	3 695 604	3 800 000
Bygninger og annen fast eiendom	2, 3	41 263 646	44 970 415
Inventar	2	166 390	133 869
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 125 640</b>	<b>48 904 284</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 125 640</b>	<b>48 904 284</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		330 549	161 841
Andre kortsiktige fordringer		47 348	43 587
<b>Sum fordringer</b>		<b>377 897</b>	<b>205 428</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		887 289	1 380 457
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 265 186</b>	<b>1 585 885</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>46 390 826</b>	<b>50 490 170</b>



## Kvartal 19 AS

## Regnskap 2023

## Balanse

	Note	31.12.23	31.12.22
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	12 000 000	12 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 318 790	1 459 813
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 318 790</b>	<b>1 459 813</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 318 790</b>	<b>13 459 813</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	2 468 419	2 508 195
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 468 419</b>	<b>2 508 195</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	27 844 161	33 307 405
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 844 161</b>	<b>33 307 405</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		517 541	110 911
Konserngjeld	3	2 241 915	1 103 846
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 759 456</b>	<b>1 214 757</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 072 036</b>	<b>37 030 357</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>46 390 826</b>	<b>50 490 170</b>

Sandefjord, 20. februar 2024

I styret for Kvartal 19 AS

Pål Badski

Styrets leder / daglig leder

Hans Petter Amundsen

Styremedlem



## Kvartal 19 AS

## Regnskap 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.  
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering 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 pålydende.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### **Inntektsføring**

Leieinntekter bokføres når de er opptjent.

#### **Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling**

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### **Avskrivninger**

Ordinære avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over driftsmidlenes antatt økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

#### **Skatt**

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### **Nærstående parter**

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

**Kvartal 19 AS****Regnskap 2023****Note 2 Varige driftsmidler**

	<u>Inventar</u>	<u>Tomter</u>	<u>Bygg</u>	<u>Totalt</u>
Anskaffelseskost 01.01.23	258 869	3 800 000	54 920 690	58 979 559
Tilgang i år	93 737	-	2 522 374	2 616 110
Avgang i år	-	104 396	5 067 432	5 171 828
Anskaffelseskost 31.12.23	352 606	3 695 604	52 375 632	56 423 841
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	-	-	11 111 986	11 298 201
<b>Balanseført verdi 31.12.23</b>	<b>166 390</b>	<b>3 695 604</b>	<b>41 263 646</b>	<b>45 125 640</b>

**Årets avskrivninger** 61 215 - 1 161 711 1 222 926

Økonomisk levetid 5 år 20 - 100 år  
Avskrivningsplan Lineær Lineær

**Note 3 Mellomværende og pantstillelser m.m.**

<i>Langsiktig konserngjeld</i>	<u>31.12.23</u>	<u>31.12.22</u>
Hjertnes Eiendom AS	27 844 161	33 307 405
<b>Sum langsiktig konserngjeld</b>	<b>27 844 161</b>	<b>33 307 405</b>

Normale markedsvilkår ligger til grunn ved renteberegning av konsernintern langsiktig gjeld. For innværende regnskapsår er det gjennomsnittlig beregnet en rente på 6,38 %.

	<u>31.12.23</u>	<u>31.12.22</u>
Gjeld som forfaller 5 år etter balansedagen	27 844 161	33 307 405

<i>Kortsiktig konserngjeld</i>	<u>31.12.23</u>	<u>31.12.22</u>
Foretak i samme konsern - avgitt konsernbidrag	2 241 915	1 103 846
<b>Sum kortsiktig konserngjeld</b>	<b>2 241 915</b>	<b>1 103 846</b>

Selskapet har stilt eiendommen som sikkerhet for lån som Hjertnes Eiendom AS har tatt opp i Handelsbanken. Banken har panterrett i selskapets opptil kr. 70 000 000.

<i>Balanseført verdi av eiendeler som er sikret ved pant</i>	<u>31.12.23</u>	<u>31.12.22</u>
Bygning	41 263 646	44 970 415
Tomt	3 695 604	3 800 000
<b>Sum</b>	<b>44 959 250</b>	<b>48 770 415</b>



## Kvartal 19 AS

## Regnskap 2023

## Note 4 Aksjonærinformasjon og egenkapital

<i>Eierstruktur</i>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
Hotvedtmoen Eiendomsselskap AS	12 000	100 %	100 %

  

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen EK</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 01.01.23	12 000 000	1 459 813	13 459 813
Avgitt konsernbidrag etter skatt	-	1 748 694	1 748 694
Årets resultat	-	1 607 671	1 607 671
<b>Egenkapital 31.12.23</b>	<b>12 000 000</b>	<b>1 318 790</b>	<b>13 318 790</b>

## Note 5 Skatt

<i>Betalbar skatt</i>	<u>31.12.23</u>	<u>31.12.22</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	2 061 116	1 360 154
Permanente forskjeller	-	-
Endring midlertidige forskjeller	180 799	256 307
Avgitt/mottatt konsernbidrag	- 2 241 915	- 1 103 846
<b>Grunnlag skatt ordinært resultat</b>	<b>-</b>	<b>1</b>

Betalbar skatt på årets resultat 22 % / 22 %

-

-

<i>Årets skattekostnad</i>	<u>31.12.23</u>	<u>31.12.22</u>
Betalbar skatt	-	-
Skatt på konsernbidrag	493 221	242 846
Endring utsatt skatt	- 39 776	56 388
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>453 445</b>	<b>299 234</b>

<i>Betalbar skatt i balansen</i>	<u>31.12.23</u>	<u>31.12.22</u>
Betalbar skatt av ordinært resultat	493 221	242 846
Effekt av konsernbidrag	- 493 221	- 242 846
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<i>Midlertidige forskjeller</i>	<u>31.12.23</u>	<u>31.12.22</u>	<u>Endring</u>
Driftsmidler	11 137 193	11 222 055	- 84 862
Fordringer	- 60 170	-	60 170
Gevinst- og tapskonto	143 065	178 832	- 35 767
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>11 220 088</b>	<b>11 400 887</b>	<b>- 180 799</b>
Midlertidige forskjeller som ikke balanseføres	-	-	-
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>11 220 088</b>	<b>11 400 887</b>	<b>- 180 799</b>

  

<b>Utsatt skatt 22 % / 22 %</b>	<b>2 468 419</b>	<b>2 508 195</b>	<b>- 39 776</b>
---------------------------------	------------------	------------------	-----------------

27.05.2025 kl 16:54

Brønnøysundregistrene

Side 16 av 23



**Kvartal 19 AS**

**Regnskap 2023**

**Note 6 Antall ansatte**

Selskapet har ingen ansatte.

**Note 7 Konsernregnskap**

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Hjertnes Eiendom AS som har forretningskontor i Rådhusgata 11 i Sandefjord.



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kvartal 19 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvartal 19 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnummer: OPTXW-0B2WY-BVZ8U-KGOVZ-4J1LD-XNL64



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 modifiserer 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.

Sandefjord

KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OPTXW-0B2WY-BVZ8U-KGOVZ-4JJLD-XNL64



# 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."

## Frode Lea

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1311965

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-20 13:39:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OPTXW-0B2WY-BVZ8U-KGOVZ-4J1LD-XNL64

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>



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Kvartal 19 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		6 478 365	6 198 485
Annen driftsinntekt		2 141 646	-133 822
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 620 011</b>	<b>6 064 664</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 222 926	804 000
Annen driftskostnad	2	3 410 893	2 569 704
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 633 819</b>	<b>3 373 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 986 192</b>	<b>2 690 960</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 735	6 574
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 942 683	1 335 828
Annen rentekostnad		127	1 551
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 925 075</b>	<b>-1 330 805</b>
Resultat før skattekostnad		2 061 116	1 360 154
Skattekostnad på resultat	5	453 445	299 234
<b>Resultat</b>		<b>1 607 671</b>	<b>1 060 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 607 671</b>	<b>1 060 920</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	1 748 694	861 000
Avsatt til annen egenkapital	6	0	199 920
Overført fra annen egenkapital		141 023	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 607 671</b>	<b>1 060 920</b>

Kvartal 19 AS

Side 1



<b>Balanse</b>			
<b>Kvartal 19 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	44 959 250	48 770 415
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	166 390	133 869
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 125 640</b>	<b>48 904 284</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 125 640</b>	<b>48 904 284</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		330 549	161 841
Andre kortsiktige fordringer		47 348	43 587
<b>Sum fordringer</b>		<b>377 897</b>	<b>205 428</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		887 289	1 380 457
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 265 186</b>	<b>1 585 885</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>46 390 826</b>	<b>50 490 170</b>

Kvartal 19 AS

Side 2



<b>Balanse</b>			
<b>Kvartal 19 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	12 000 000	12 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 318 790	1 459 813
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 318 790</b>	<b>1 459 813</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 318 790</b>	<b>13 459 813</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	2 468 419	2 508 195
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 468 419</b>	<b>2 508 195</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	27 844 161	33 307 405
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 844 161</b>	<b>33 307 405</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		517 541	110 911
Konserngjeld	4	2 241 915	1 103 846
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 759 456</b>	<b>1 214 757</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 072 036</b>	<b>37 030 357</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>46 390 826</b>	<b>50 490 170</b>
Sandefjord, 20.02.2024 Styret i Kvartal 19 AS			
_____ Pål Badski styreleder/daglig leder		_____ Hans Petter Amundsen styremedlem	
<b>Kvartal 19 AS</b>		<b>Side 3</b>	