



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	207 165	73 825
Sum kostnader		207 165	73 825
Driftsresultat		-207 165	-73 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		56 304
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	541 451	156 381
Annen renteinntekt	3	259 283	299 790
Annen finansinntekt	2	241 140	
Sum finansinntekter		1 041 874	512 475
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 240 002	1 011 804
Annen rentekostnad		1 011 015	879 571
Sum finanskostnader		2 251 017	1 891 375
Netto finans		-1 209 142	-1 378 900
Resultat før skattekostnad		-1 416 307	-1 452 725
Årsresultat	4	-1 416 307	-1 452 725
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 416 307	-1 452 725
Totalresultat		-1 416 307	-1 452 725
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 416 307	-1 452 725
Sum overføringer og disponeringer		-1 416 307	-1 452 725



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	22 092 303	37 931 185
Lån til foretak i samme konsern	3	11 113 721	5 350 714
Andre langsiktige fordringer	3, 5		5 318 084
Sum finansielle anleggsmidler		33 206 024	48 599 983
Sum anleggsmidler		33 206 024	48 599 983
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		76 525	
Konsernfordringer	3		56 304
Sum fordringer		76 525	56 304
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 906 407	1 276 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 906 407	1 276 403
Sum omløpsmidler		9 982 932	1 332 707
SUM EIENDELER		43 188 956	49 932 690
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	3 030 000	3 030 000
Overkurs	4	8 958 700	10 375 007
Annen innskutt egenkapital	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		11 988 700	13 405 007
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		11 988 700	13 405 007
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7		
Konserngjeld	3	15 476 705	20 695 710
Sum annen langsiktig gjeld		15 476 705	20 695 710
Sum langsiktig gjeld		15 476 705	20 695 710
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	15 500 000	15 500 000
Leverandørgjeld	3	20 221	118 063
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld		203 330	213 911
Sum kortsiktig gjeld		15 723 551	15 831 974
Sum gjeld		31 200 256	36 527 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 188 956	49 932 690
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 548989

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 06.05.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 816 733 332
KVARTAL 49 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	207 165	73 825
Sum kostnader		207 165	73 825
Driftsresultat		-207 165	-73 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		56 304
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	541 451	156 381
Annen renteinntekt	3	259 283	299 790
Annen finansinntekt	2	241 140	
Sum finansinntekter		1 041 874	512 475
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 240 002	1 011 804
Annen rentekostnad		1 011 015	879 571
Sum finanskostnader		2 251 017	1 891 375
Netto finans		-1 209 142	-1 378 900
Resultat før skattekostnad		-1 416 307	-1 452 725
Årsresultat	4	-1 416 307	-1 452 725
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 416 307	-1 452 725
Totalresultat		-1 416 307	-1 452 725
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 416 307	-1 452 725
Sum overføringer og disponeringer		-1 416 307	-1 452 725



Organisasjonsnr: 816 733 332
KVARTAL 49 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2		22 092 303	37 931 185
Lån til foretak i samme konsern	3	11 113 721	5 350 714
Andre langsiktige fordringer	3, 5		5 318 084
Sum finansielle anleggsmidler		33 206 024	48 599 983
Sum anleggsmidler		33 206 024	48 599 983

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		76 525	
Konsernfordringer	3		56 304
Sum fordringer		76 525	56 304

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 906 407	1 276 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 906 407	1 276 403
Sum omløpsmidler		9 982 932	1 332 707

SUM EIENDELER		43 188 956	49 932 690
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	3 030 000	3 030 000
Overkurs	4	8 958 700	10 375 007
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		11 988 700	13 405 007

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	4		
--------------------------------	---	--	--



Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		11 988 700	13 405 007
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 7		
Konserngjeld	3	15 476 705	20 695 710
Sum annen langsiktig gjeld		15 476 705	20 695 710
Sum langsiktig gjeld		15 476 705	20 695 710
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 7	15 500 000	15 500 000
Leverandørgjeld	3	20 221	118 063
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld		203 330	213 911
Sum kortsiktig gjeld		15 723 551	15 831 974
Sum gjeld		31 200 256	36 527 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 188 956	49 932 690
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

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 2024

Kvartal 49 Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 816 733 332



Resultatregnskap Kvartal 49 Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	207 165	73 825
Sum driftskostnader		207 165	73 825
Driftsresultat		-207 165	-73 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	0	56 304
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	541 451	156 381
Annen renteinntekt	3	259 283	299 790
Annen finansinntekt	2	241 140	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 240 002	1 011 804
Annen rentekostnad		1 011 015	879 571
Resultat av finansposter		-1 209 142	-1 378 900
Resultat før skattekostnad		-1 416 307	-1 452 725
Resultat		-1 416 307	-1 452 725
Årsresultat	4	-1 416 307	-1 452 725
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 416 307	1 452 725
Sum overføringer		-1 416 307	-1 452 725



Balanse

Kvartal 49 Holding AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	22 092 303	37 931 185
Lån til foretak i samme konsern	3	11 113 721	5 350 714
Andre langsiktige fordringer	3, 5	0	5 318 084
Sum finansielle anleggsmidler		33 206 024	48 599 983
Sum anleggsmidler		33 206 024	48 599 983
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		76 525	0
Konsernfordringer	3	0	56 304
Sum fordringer		76 525	56 304
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 906 407	1 276 403
Sum omløpsmidler		9 982 932	1 332 707
Sum eiendeler		43 188 956	49 932 690



Balanse
Kvartal 49 Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	3 030 000	3 030 000
Overkurs	4	8 958 700	10 375 007
Sum innskutt egenkapital		11 988 700	13 405 007
Sum egenkapital		11 988 700	13 405 007
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	3	15 476 705	20 695 710
Sum annen langsiktig gjeld		15 476 705	20 695 710
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	15 500 000	15 500 000
Leverandørgjeld	3	20 221	118 063
Annen kortsiktig gjeld		203 330	213 911
Sum kortsiktig gjeld		15 723 551	15 831 974
Sum gjeld		31 200 256	36 527 683
Sum egenkapital og gjeld		43 188 956	49 932 690

Kristiansand, 06.05.2025
Styret i Kvartal 49 Holding AS

Jan Omli Larsen
Styreleder

Hans Petter Hagen
Styremedlem



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.



Kvartal 49 Holding AS

816 733 332

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.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenesteordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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				
Teaterkvartalet AS	100%	13 002 734	-791 936	22 092 303
Balanseført verdi 31.12.2024		13 002 734	-791 936	22 092 303

Datterselskapet har forretningskontor i Kristiansand. Teaterkvartalet AS har i 2024 endret navn og vært overdragende selskap i en fusjon, hvor de tidligere datterselskap Vestre Strandgate 4 AS og ØS1 Utvikling AS er overdratt. Teaterkvartalet AS het tidligere Kongensgate 2 A og B AS.

Aksjene i Østre Strandgate 1 AS ble solgt i 2024.

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

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Selskap i samme konsern	0	56 304	11 113 721	5 350 714
Sum	0	56 304	11 113 721	5 350 714

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Selskap i samme konsern	0	0	0	-6 510 888
Gjeld til aksjonær	0	0	-15 476 705	-14 184 822
Sum	0	0	-15 476 705	-20 695 710

De langsiktige konserninterne fordringene har forfall mer enn et år etter regnskapsårets slutt, og forrentes årlig. Rentene utgjorde kr. 800 242 i 2024 og kr. 156 381 i 2023.

Den konserninterne gjelden forrentes årlig. Rentene utgjorde kr. 1 240 002 i 2024 og kr. 1 011 804 i 2023.

Selskapet har en langsiktig fordring mot Teaterkvartalet AS. Denne fordringen utgjorde kr. 11 113 721 i 2024 og kr. 5 318 084 i 2023.



Kvartal 49 Holding AS

816 733 332

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	3 030 000	10 375 007	0	13 405 007
Årets resultat	0	-1 416 307	0	-1 416 307
Egenkapital 31.12.2024	3 030 000	8 958 700	0	11 988 700

Note 5 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	5 318 084
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

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 31.12.2024

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	2024	2023
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 Teaterkvartalet AS

Eiendommen Gnr. 150, bnr. 674. Panteeier Teaterkvartalet AS

Eiendommen Gnr. 150, bnr. 675, snr. 1. Teaterkvartalet AS

Eiendommen Gnr. 150, bnr. 675, snr. 2. Teaterkvartalet 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:

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 318 755	-7 661 308	1 657 448
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 318 755	7 661 308	-1 657 448

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

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

Årets skattekostnad	2024	2023
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 416 307	-1 452 725
Permanente forskjeller	-241 140	0
Skattepliktig inntekt	-1 657 448	-1 452 725

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



KPMG AS
Quadrup – Vestre Strandgate 67
N-4812 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 2024, 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 2024, 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	

Penneo Dokumentnøkkel: HY3A2-YNXXY-1JA7F-P75GS-Q1N78-MNBFI



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 Dokumentnøkkel: HY3A2-YNXXY-1JA7F-P7SGS-Q1N78-NNBF1



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

2025-05-26 09:47:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HY3A2-YNXXY-1JA7F-P75GS-Q1N78-MNBFI

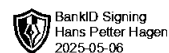
Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

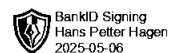


Årsregnskap 2024

Kvartal 49 Holding AS

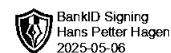
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 816 733 332



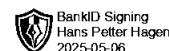
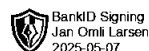
Resultatregnskap Kvartal 49 Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	207 165	73 825
Sum driftskostnader		207 165	73 825
Driftsresultat		-207 165	-73 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	0	56 304
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	541 451	156 381
Annen renteinntekt	3	259 283	299 790
Annen finansinntekt	2	241 140	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 240 002	1 011 804
Annen rentekostnad		1 011 015	879 571
Resultat av finansposter		-1 209 142	-1 378 900
Resultat før skattekostnad		-1 416 307	-1 452 725
Resultat		-1 416 307	-1 452 725
Årsresultat	4	-1 416 307	-1 452 725
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 416 307	1 452 725
Sum overføringer		-1 416 307	-1 452 725



Balanse Kvartal 49 Holding AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	22 092 303	37 931 185
Lån til foretak i samme konsern	3	11 113 721	5 350 714
Andre langsiktige fordringer	3, 5	0	5 318 084
Sum finansielle anleggsmidler		33 206 024	48 599 983
Sum anleggsmidler		33 206 024	48 599 983
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		76 525	0
Konsernfordringer	3	0	56 304
Sum fordringer		76 525	56 304
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 906 407	1 276 403
Sum omløpsmidler		9 982 932	1 332 707
Sum eiendeler		43 188 956	49 932 690



Balanse Kvartal 49 Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	3 030 000	3 030 000
Overkurs	4	8 958 700	10 375 007
Sum innskutt egenkapital		11 988 700	13 405 007
Sum egenkapital		11 988 700	13 405 007
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	3	15 476 705	20 695 710
Sum annen langsiktig gjeld		15 476 705	20 695 710
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	15 500 000	15 500 000
Leverandørgjeld	3	20 221	118 063
Annen kortsiktig gjeld		203 330	213 911
Sum kortsiktig gjeld		15 723 551	15 831 974
Sum gjeld		31 200 256	36 527 683
Sum egenkapital og gjeld		43 188 956	49 932 690

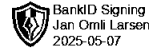
Kristiansand, 06.05.2025
Styret i Kvartal 49 Holding AS

Jan Omli Larsen
Styreleder

Hans Petter Hagen
Styremedlem



Kvartal 49 Holding AS



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.



Kvartal 49 Holding AS



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.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenesteordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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				
Teaterkvartalet AS	100%	13 002 734	-791 936	22 092 303
Balanseført verdi 31.12.2024		13 002 734	-791 936	22 092 303

Datterselskapet har forretningskontor i Kristiansand. Teaterkvartalet AS har i 2024 endret navn og vært overdragende selskap i en fusjon, hvor de tidligere datterselskap Vestre Strandgate 4 AS og ØS1 Utvikling AS er overdratt. Teaterkvartalet AS het tidligere Kongensgate 2 A og B AS.

Aksjene i Østre Strandgate 1 AS ble solgt i 2024.

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

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Selskap i samme konsern	0	56 304	11 113 721	5 350 714
Sum	0	56 304	11 113 721	5 350 714

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Selskap i samme konsern	0	0	0	-6 510 888
Gjeld til aksjonær	0	0	-15 476 705	-14 184 822
Sum	0	0	-15 476 705	-20 695 710

De langsiktige konserninterne fordringene har forfall mer enn et år etter regnskapsårets slutt, og forrentes årlig. Rentene utgjorde kr. 800 242 i 2024 og kr. 156 381 i 2023.

Den konserninterne gjelden forrentes årlig. Rentene utgjorde kr. 1 240 002 i 2024 og kr. 1 011 804 i 2023.

Selskapet har en langsiktig fordring mot Teaterkvartalet AS. Denne fordringen utgjorde kr. 11 113 721 i 2024 og kr. 5 318 084 i 2023.



Kvartal 49 Holding AS



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	3 030 000	10 375 007	0	13 405 007
Årets resultat	0	-1 416 307	0	-1 416 307
Egenkapital 31.12.2024	3 030 000	8 958 700	0	11 988 700

Note 5 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	5 318 084
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

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 31.12.2024

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	2024	2023
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 Teaterkvartalet AS

Eiendommen Gnr. 150, bnr. 674. Panteeier Teaterkvartalet AS

Eiendommen Gnr. 150, bnr. 675, snr. 1. Teaterkvartalet AS

Eiendommen Gnr. 150, bnr. 675, snr. 2. Teaterkvartalet AS



Kvartal 49 Holding AS



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:

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 318 755	-7 661 308	1 657 448
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 318 755	7 661 308	-1 657 448
Utsatt skatt / skattefordel	0	0	0
I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.			
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-1 416 307	-1 452 725	
Permanente forskjeller	-241 140	0	
Skattepliktig inntekt	-1 657 448	-1 452 725	
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	0	-12 387	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	12 387	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	