



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 690 690
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTALET FLORØ AS
Forretningsadresse: Markegata 33
6905 FLORØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Trond Helje Økland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 869 583	9 519 031
Annen driftsinntekt		56 759	56 759
Sum inntekter		9 926 342	9 575 790
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 615 000	2 624 000
Annen driftskostnad		3 321 319	2 620 101
Sum kostnader		5 936 319	5 244 101
Driftsresultat		3 990 023	4 331 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		94 480	71 230
Annen finansinntekt			31 818
Sum finansinntekter		94 480	103 048
Annen rentekostnad		3 226 133	2 989 858
Sum finanskostnader		3 226 133	2 989 858
Netto finans		-3 131 653	-2 886 809
Resultat før skattekostnad		858 370	1 444 881
Skattekostnad på resultat	2	129 907	-311 487
Årsresultat		728 463	1 756 368
Årsresultat etter minoritetsinteresser		728 463	1 756 368
Totalresultat		728 463	1 756 368
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		728 463	1 756 368
Sum overføringer og disponeringer		728 463	1 756 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	80 307 509	82 862 275
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3	90 031	109 031
Sum varige driftsmidler		80 397 540	82 971 306
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 000	5 000
Sum anleggsmidler		80 402 540	82 976 306
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	605 363	493 484
Andre kortsiktige fordringer		1 077 335	1 147 423
Sum fordringer		1 682 698	1 640 907
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 565 478	2 156 296
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 565 478	2 156 296
Sum omløpsmidler		4 248 176	3 797 203
SUM EIENDELER		84 650 716	86 773 508

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	4	900 000	900 000
Overkurs	4	29 630 000	29 630 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		30 530 000	30 530 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 602 758	2 874 295
Sum opptjent egenkapital		3 602 758	2 874 295
Sum egenkapital		34 132 758	33 404 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	2 588 473	3 021 882
Sum avsetninger for forpliktelser		2 588 473	3 021 882
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	46 480 000	48 720 000
Sum annen langsiktig gjeld		46 480 000	48 720 000
Sum langsiktig gjeld		49 068 473	51 741 882
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		562 734	566 130
Betalbar skatt	2	563 316	703 355
Skyldig offentlige avgifter		176 061	209 991
Annen kortsiktig gjeld		147 375	147 855
Sum kortsiktig gjeld		1 449 486	1 627 331
Sum gjeld		50 517 958	53 369 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 650 716	86 773 508



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 698295

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 690 690
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTALET FLORØ AS
Forretningsadresse: Markegata 33
6905 FLORØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Trond Helje Økland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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 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, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 924 690 690
KVARTALET FLORØ AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 869 583	9 519 031
Annen driftsinntekt		56 759	56 759
Sum inntekter		9 926 342	9 575 790
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 615 000	2 624 000
Annen driftskostnad		3 321 319	2 620 101
Sum kostnader		5 936 319	5 244 101
Driftsresultat		3 990 023	4 331 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		94 480	71 230
Annen finansinntekt			31 818
Sum finansinntekter		94 480	103 048
Annen rentekostnad		3 226 133	2 989 858
Sum finanskostnader		3 226 133	2 989 858
Netto finans		-3 131 653	-2 886 809
Resultat før skattekostnad		858 370	1 444 881
Skattekostnad på resultat	2	129 907	-311 487
Årsresultat		728 463	1 756 368
Årsresultat etter minoritetsinteresser		728 463	1 756 368
Totalresultat		728 463	1 756 368
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		728 463	1 756 368
Sum overføringer og disponeringer		728 463	1 756 368



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 602 758	2 874 295
Sum opptjent egenkapital		3 602 758	2 874 295
Sum egenkapital		34 132 758	33 404 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	2 588 473	3 021 882
Sum avsetninger for forpliktelser		2 588 473	3 021 882
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	46 480 000	48 720 000
Sum annen langsiktig gjeld		46 480 000	48 720 000
Sum langsiktig gjeld		49 068 473	51 741 882
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		562 734	566 130
Betalbar skatt	2	563 316	703 355
Skyldig offentlige avgifter		176 061	209 991
Annen kortsiktig gjeld		147 375	147 855
Sum kortsiktig gjeld		1 449 486	1 627 331
Sum gjeld		50 517 958	53 369 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 650 716	86 773 508



Organisasjonsnr: 924 690 690
KVARTALET FLORØ 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</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Deloitte.

Deloitte AS
Strandgata 52
NO-6905 Florø
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kvartalet Florø AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvartalet Florø 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.

Ledelsens 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 avviklet.

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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Kvartalet Florø AS

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 regnskapsestimaterne 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.

Florø, 30. juni 2025
Deloitte AS

Linn Therese Terøy
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretn...024 Kvartalet Florø AS

Name	Date
Terøy, Linn Therese	2025-07-02

Identification

 **bankID** Terøy, Linn Therese



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Noter til årsregnskapet 2024 Kvartalet Florø AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Selskapet følger regnskapsreglene for små foretak etter Regnskapsloven og NRS nr. 8 Små Foretak.

Generelle innteks- og kostnadsføringsprinsipper

Inntekt blir resultatført når den er opptjent, normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Driftsinntekter er fratrukket merverdiavgift, rabatter og bonuser.

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.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifiseres som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Selskapet anvender nåverdiregning av utsatt skatt på merverdier knyttet til mor datter fusjon i 2020.

Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Note 1: Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg m.v.	Maskiner, inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	15 606 000	79 200 497	183 170	94 989 667
Tilgang	0	41 234		41 234
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	15 606 000	79 241 731	183 170	95 030 901
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	0	11 944 230	74 139	12 018 369
Årets avskrivninger	0	2 596 000	19 000	2 615 000
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.	0	14 540 230	93 139	14 633 369
Bokført verdi pr. 31.12.	15 606 000	64 701 509	90 031	80 397 540
Økonomisk levetid		0- 50 år	5- 20 år	
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Lineær	



Noter til årsregnskapet 2024 Kvartalet Florø AS

Note 2: Skattekostnad og utsatt skattefordel/-forpliktelse

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Betalbar skatt	563 316	703 355
Endring i utsatt skatt	-433 409	-1 014 842
Skattekostnad	129 907	-311 487

Midlertidige forskjeller	2024	2023	Endring
Driftsmidler	44 402 818	45 715 868	-1 313 050
Utestående fordringer	-15 000	-15 000	0
Gevinst og tapskonto	1 529 004	1 911 255	-382 251
Grunnlag for utsatt skatt	45 916 822	47 612 123	-1 695 301
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-41 362 997	-41 362 997	0
Grunnlag endring utsatt skatt i skattekostnaden	1 001 842	1 374 808	-372 966
Utsatt skatt direkte balanseført ved fusjon *)	1 586 631	1 647 074	-60 443
Utsatt skatt i balansen	2 588 473	3 021 882	-433 409

	2024	2023
Betalbar skatt i balansen:	563 316	703 355

*) Avskrivning av merverdi regnskapsført i forbindelse med fusjon er ikke skattemessig fradragsberettighet. Som følge av den lange avskrivningstiden på bygg har en her beregnet utsatt skatt som en nåverdi av fremtidig skatteøkning. Regnskapet gir ved denne tilnærmingen et rettviseende bilde av både utsatt skatt og byggets verdi slik dette var verdivurdert ved gjennomføring av fusjonen. Det er lagt til grunn en kalkulasjonsrente på 8 %.

Note 3: Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	35 640 000	37 520 000
Sum annen langsiktig gjeld	35 640 000	37 520 000

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 840 000	48 720 000
Sum	46 840 000	48 720 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld:	2024	2023
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	90 031	109 031
Bygninger, tomter og lignende	80 307 509	82 862 275
Kundefordringer	605 363	493 484
Sum	81 002 903	83 464 790

Note 4: Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	900 000	29 630 000	2 874 295	33 404 295
Årets endring i egenkapital:				
Årets resultat			728 463	728 463
Egenkapital 31.12	900 000	29 630 000	3 602 758	34 132 758



Noter til årsregnskapet 2024

Kvartalet Florø AS

Note 5 : Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.