



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 277 937  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: QUALITY INVEST AS  
Forretningsadresse: Prinsens gate 18  
0152 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Bruun-Olsen Hauge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 31.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 603 164	1 603 164
Annen driftsinntekt			435 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 603 164</b>	<b>2 038 164</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	3 965 358	3 623 446
Annen driftskostnad	4	1 163 460	1 207 699
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 128 818</b>	<b>4 831 145</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 525 654</b>	<b>-2 792 981</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	5 193 743	3 501 371
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	622 567	348 869
Annen renteinntekt		242	
Aksjeutbytte og gevinst markedsbaserte aksjer		49 078	276 869
Verdiøkning av markedsbaserte aksjer		14 680	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 880 310</b>	<b>4 127 109</b>
Verdireduksjon markedsbaserte aksjer		333 612	490 591
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		14 742
Annen rentekostnad		1 529 827	366 207
Annen finanskostnad		155 654	422 401
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 019 093</b>	<b>1 293 941</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 861 217</b>	<b>2 833 168</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>335 562</b>	<b>40 186</b>
Skattekostnad	6	167 829	187 640
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>167 734</b>	<b>-147 453</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>167 733</b>	<b>-147 454</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært utbytte		6 002 000	
Tilleggsutbytte		900 000	7 000 000
Konsernbidrag		3 582 180	
Annen egenkapital		-10 316 447	-7 147 454
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>167 733</b>	<b>-147 454</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		286
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>286</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8, 9	33 652 930	30 070 750
Lån til foretak i samme konsern	5	23 788 622	23 810 317
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>57 441 552</b>	<b>53 881 067</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 441 552</b>	<b>53 881 353</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		484 790	179 585
Konsernfordringer	5	1 130 451	934 051
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 615 242</b>	<b>1 113 636</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	10	1 901 123	895 337
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 901 123</b>	<b>895 337</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	810 007	2 687 481
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>810 007</b>	<b>2 687 481</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 326 373</b>	<b>4 696 455</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 767 925</b>	<b>58 577 808</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (3 000 aksjer à kr 999,00)	12, 13	2 997 000	2 997 000
Overkurs			6 002 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 997 000</b>	<b>8 999 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 441 043	6 173 310
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 441 043</b>	<b>6 173 310</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>8 438 043</b>	<b>15 172 310</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	46 000 000	36 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 000 000</b>	<b>36 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 000 000</b>	<b>36 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 852	300 707
Skyldige offentlige avgifter		369 145	286 870
Utbytte		6 002 000	
Annen kortsiktig gjeld		861 884	6 817 921
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 329 881</b>	<b>7 405 498</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 329 881</b>	<b>43 405 498</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 767 925</b>	<b>58 577 808</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 625677

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 277 937  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: QUALITY INVEST AS  
Forretningsadresse: Prinsens gate 18  
0152 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Bruun-Olsen Hauge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2023

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 31.07.2023

---

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: 934 277 937  
QUALITY INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 603 164	1 603 164
Annen driftsinntekt			435 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 603 164</b>	<b>2 038 164</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	3 965 358	3 623 446
Annen driftskostnad	4	1 163 460	1 207 699
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 128 818</b>	<b>4 831 145</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 525 654</b>	<b>-2 792 981</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	5 193 743	3 501 371
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	622 567	348 869
Annen renteinntekt		242	
Aksjeutbytte og gevinst markedsbaserte aksjer		49 078	276 869
Verdiøkning av markedsbaserte aksjer		14 680	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 880 310</b>	<b>4 127 109</b>
Verdireduksjon markedsbaserte aksjer		333 612	490 591
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		14 742
Annen rentekostnad		1 529 827	366 207
Annen finanskostnad		155 654	422 401
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 019 093</b>	<b>1 293 941</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 861 217</b>	<b>2 833 168</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6	335 562	40 186
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>167 734</b>	<b>-147 453</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>167 733</b>	<b>-147 454</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		6 002 000	
Tilleggsutbytte		900 000	7 000 000
Konsernbidrag		3 582 180	



Annen egenkapital	-10 316 447	-7 147 454
Sum overføringer og disponeringer	167 733	-147 454



Organisasjonsnr: 934 277 937  
QUALITY INVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7 286  
Sum immaterielle eiendeler 286

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 8, 9 33 652 930 30 070 750  
Lån til foretak i samme  
konsern 5 23 788 622 23 810 317  
Sum finansielle  
anleggsmidler 57 441 552 53 881 067

Sum anleggsmidler 57 441 552 53 881 353

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer 484 790 179 585  
Konsernfordringer 5 1 130 451 934 051  
Sum fordringer 1 615 242 1 113 636

##### Investeringer

Markedsbaserte aksjer 10 1 901 123 895 337  
Sum investeringer 1 901 123 895 337

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 11 810 007 2 687 481  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 810 007 2 687 481

Sum omløpsmidler 4 326 373 4 696 455

**SUM EIENDELER 61 767 925 58 577 808**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (3 000  
aksjer à kr 999,00) 12, 13 2 997 000 2 997 000  
Overkurs 6 002 000  
Sum innskutt egenkapital 2 997 000 8 999 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 441 043	6 173 310
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 441 043</b>	<b>6 173 310</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>8 438 043</b>	<b>15 172 310</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	46 000 000	36 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 000 000</b>	<b>36 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 000 000</b>	<b>36 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 852	300 707
Skyldige offentlige avgifter		369 145	286 870
Utbytte		6 002 000	
Annen kortsiktig gjeld		861 884	6 817 921
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 329 881</b>	<b>7 405 498</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 329 881</b>	<b>43 405 498</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 767 925</b>	<b>58 577 808</b>



Organisasjonsnr: 934 277 937  
QUALITY INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

3

### Antall årsverk i regnskapsåret

3.00

## Note

1



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3370226.00	3081826.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	485372.00	446019.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	58984.00	68329.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50776.00	27272.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3965358.00	3623446.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

9

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022 QUALITY INVEST AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	3 370 226	3 081 826
Arbeidsgiveravgift	485 372	446 019
Pensjonskostnader	58 984	68 329
Andre ytelser	50 776	27 272
<b>Sum</b>	<b>3 965 358</b>	<b>3 623 446</b>

## Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

## Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 3 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 4 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	24 750	24 250
Andre tjenester	28 925	35 225
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>53 675</b>	<b>59 475</b>

## Note 5 - Konsernmellomværende

Type	2022	2021
Lån til SCI Villa Prat	(1 092 397)	8 057 838
Lån til Pgt 14 AS	987 988	881 928
Gjeld til AS Kongensgate 4	8 330 940	4 311 800
Lån til Prinsensgate 18 AS	16 550 079	11 440 677
Lån til Fortrinn Drift AS	142 463	52 123

Konsernmellomværende er renteberegnet med 2,6 %.

## Note 6 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	335 562	40 186
Konsernbidrag	5 193 743	3 501 371
+/- Permanente forskjeller	(4 766 450)	(2 857 327)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	13 218	3 305
- Fremførbart underskudd	(14 512)	(687 535)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>761 561</b>	<b>0</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	167 543	
<b>Sum</b>	<b>167 543</b>	
+/- Endring i utsatt skatt	286	187 640
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>167 829</b>	<b>187 640</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	167 543	
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(167 543)	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	13 210	0	13 210
Skattemessig fremførbart underskudd	(14 512)	0	(14 512)
Sum midlertidige forskjeller	(1 302)	0	(1 302)
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>(286)</b>	<b>0</b>	<b>(286)</b>

## Note 8 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
AS Kongensgt 4	Oslo	100%	999 000	(4 542 515)
Prinsensg 18 AS	Oslo	100%	1 521 983	3 049 047
PGT14 AS	Oslo	100%	2 161 771	770 671
Fortrinn Drift AS	Oslo	100%	90 036	41 216
SCI Villa Prat	Frankrike	99%	13 797 042	3 071 045

Aksjene er verdsatt til kostpris. Utifra merverdier i underliggende eiendommer foreligger det ingen nedskrivningsindikatorer.

Det utarbeides ikke konsernregnskap da konsernet samlet kommer innunder reglene for små foretak.

Morselskapet har belastet datterselskapene med andel av vaktmester og administrasjonskostnader.

## Note 9 - Gjeld

Det er stillet sikkerhet på kr 40.000.000 i hvert av datterselskapene Prinsensg 18 AS og AS Kongensgt 4.

## Note 10 - Kortsiktige investeringer

Spesifikasjon	Bokført verdi	Markedsverdi
Aksjer	1 901 123	1 901 123
<b>Sum</b>	<b>1 901 123</b>	<b>1 901 123</b>

Aksjene er bokført til markedsverdi 31.12.

## Note 11 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 204 051. Skyldig skattetrekk er kr 155 390.



## Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	300	999,00	299 700,00
B-aksjer	2 700	999,00	2 697 300,00
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>2 997 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Bruun-Olsen Hauge, Martin (Daglig leder, Styremedlem)	900	30,00%	B-aksjer
Bruun-Olsen Hauge, Mats (Styremedlem)	900	30,00%	B-aksjer
Bruun-Olsen Hauge, Mille Charlotte (Styremedlem)	900	30,00%	B-aksjer
Hauge, Bjørn Ketil (Styreleder)	300	10,00%	A-aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	2 997 000	6 002 000	6 173 310	15 172 310
Tilleggsutbytte			(900 000)	(900 000)
Årets resultat			167 733	167 733
Avsatt utbytte		(6 002 000)		(6 002 000)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>2 997 000</b>	<b>0</b>	<b>5 441 043</b>	<b>8 438 043</b>



# VARDER

Til generalforsamlingen i  
**QUALITY INVEST AS**

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for QUALITY INVEST AS som viser et overskudd på kr 167 733. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 2022 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 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 intern kontroll 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.

**Revisjonsselskapet Varder AS** - [www.varder.no](http://www.varder.no) - [revisjon@varder.no](mailto:revisjon@varder.no) - Tlf. + 47 22 08 35 10 - Foretaksregisteret NO 983 535 712 MVA  
Oslo - Henrik Ibsens gate 60C 0255 Oslo - **Romerike** - Elektrovegen 4 2069 Jessheim - **Moss** - Henrich Gernersgt. 11 1501 Moss  
Member of Clarkson Hyde Global. Helping you take on the world.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.





## VARDER

### 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 11.07.2023

**Revisjonsselskapet Varder AS**

Robert Gjelstenli  
Statsautorisert revisor

*Elektronisk signert*



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Gjelstenli, Robert**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

11.07.2023 09.33.11

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.