



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 283 443
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPAREBANK1 SMN KVARTALET AS
Forretningsadresse: Søndre gate 4
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hege Gulaker
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	29 186 895	19 435 706
Leieinntekt	1	2 072 188	2 012 206
Annen driftsinntekt	1	2 482 939	1 065 796
Sum inntekter		33 742 022	22 513 708
Kostnader			
Varekostnad		15 510 404	8 595 317
Lønnskostnad	2	2 578 944	1 978 658
Avskrivning på varige driftsmidler	3,4	4 108 550	3 942 561
Annen driftskostnad	2,4	7 034 891	5 027 943
Sum kostnader		29 232 790	19 544 480
Driftsresultat		4 509 232	2 969 228
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 178 279	566 264
Sum finansinntekter		1 178 279	566 264
Annen rentekostnad		694	136
Annen finanskostnad	4	217 989	229 969
Sum finanskostnader		218 683	230 105
Netto finans		959 596	336 159
Ordinært resultat før skattekostnad		5 468 827	3 305 387
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6,7,8	1 203 955	727 994
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 264 872	2 577 393
Årsresultat		4 264 872	2 577 393
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 264 872	2 577 393
Totalresultat		4 264 872	2 577 393



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	4 264 872	2 577 393
Sum overføringer og disponeringer		4 264 872	2 577 393



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	1,3	91 151	120 714
Sum immaterielle eiendeler		91 151	120 714
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	35 573 115	37 467 560
Bruksretteiendel	3,4	9 834 110	10 526 740
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	4 478 570	4 836 394
Sum varige driftsmidler		49 885 795	52 830 694
Sum anleggsmidler		49 976 946	52 951 407
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	3 075 034	1 443 006
Andre fordringer		61 049	227 830
Sum fordringer		3 136 083	1 670 836
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10,11	50 882 730	46 069 913
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 882 730	46 069 913
Sum omløpsmidler		54 018 813	47 740 749
SUM EIENDELER		103 995 759	100 692 156
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,12	30 200 000	30 200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	9	114 706 892	114 706 892
Annen innskutt egenkapital	9	49 988 037	49 988 037
Sum innskutt egenkapital		194 894 929	194 894 929
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	108 496 744	110 184 223
Sum opptjent egenkapital		-108 496 744	-110 184 223
Sum egenkapital		86 398 185	84 710 706
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	2 556 634	2 691 898
Leieforpliktelser	4	8 827 902	9 521 920
Sum avsetninger for forpliktelser		11 384 536	12 213 818
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		11 384 536	12 213 818
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	2 739 149	1 257 143
Betalbar skatt	5,6,7,8	1 339 219	802 579
Skyldig offentlige avgifter		161 765	119 420
Annen kortsiktig gjeld	4	1 972 905	1 588 492
Sum kortsiktig gjeld		6 213 038	3 767 633
Sum gjeld		17 597 574	15 981 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 995 759	100 692 156



Til generalforsamlingen i Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sparebank1 SMN Kvartalet AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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>

Trondheim, 14. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Kenneth S. Lædre
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lædre, Rune Kenneth Snæbjörnsson	BANKID	2023-03-15 06:02

This document package contains:

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



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



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

2022- SMN Kvartalet - Årsregnskap.pdf

Name	Method	Signed at
Nilsen, Jan-Eilert	BANKID_MOBILE	2023-03-27 09:02 GMT+02
Støvne-Bjørnsen, Herdis Growen	BANKID_MOBILE	2023-03-27 08:25 GMT+02
Røstum, Inge	BANKID_MOBILE	2023-03-24 15:32 GMT+01
Gulaker, Hege	BANKID	2023-03-24 14:39 GMT+01



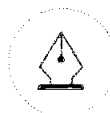
This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 7F83C8F049024031A7EA7035FB636E15



**Årsregnskap 2022
for
Sparebank1 SMN Kvartalet AS**

Foretaksnr. 990283443



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

Document ID:
7F83C8F049024031A7EA7035FB636E15



Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Årsberetning 2022

Virksomhetens art

Selskapet er et eiendomsselskap som eier, drifter og utvikler eiendommen i Kongensgate 4 i Trondheim, slik at denne, for SpareBank 1 SMN og eksterne brukere, fremstår som en foretrukket arena for utøvelse av kultur- og næringslivsaktiviteter. Selskapet har forretningsadresse i Trondheim. Selskapet har i 2022 drevet utleie av eget bygg, I tillegg består virksomheten i å drive et eget konferansesenter, samt drift av personalrestaurant og resepsjon i egne og innleide lokaler.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

	2022	2021	2020
Driftsinntekter	33 742 022	22 513 708	18 634 286
Driftsresultat	4 509 232	2 969 228	2 500 771
Årsresultat	4 264 872	2 577 393	4 030 142
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Balansesum	103 995 759	100 692 156	117 358 072
Egenkapital	86 398 185	84 710 706	93 488 618
Egenkapitalprosent	83,1%	84,1%	79,7%

Driftsinntektene i selskapet endret seg fra 22 513 708 kr i fjor til 33 742 022 kr i år, en økning på 49,9 %. Årsresultatet ble 4 264 872 kr. mot 2 577 393 kr i fjor, en økning på 65,5 %.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvisende oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2022. Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

Investeringer, finansiering og likviditet

De samlede utbetalinger for investeringer i varige driftsmidler i regnskapsåret var 0,6 mill kr. Med fradrag for innbetalinger etter salg av tilsvarende eiendeler, er netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter på -0,6 mill kr.

Selskapets likviditetsbeholdning per 31.12 i regnskapsåret var 50,9 mill. kr. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er god. Selskapet hadde en negativ kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter i regnskapsåret på 2,6 mill. kr.

Selskapets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12 i regnskapsåret 35,3 % av samlet gjeld, sammenlignet med 23,6 % pr. 31.12 i fjor. Selskapets finansielle stilling er god.

Totalkapitalen var ved utgangen av regnskapsåret 104,00 mill kr, sammenlignet med 100,69 mill. kr. pr 31.12. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12 i regnskapsåret var 83,08 %, sammenlignet med 84,13 % pr. 31.12 i fjor.

Markedsrisiko

Markedet for utleie av møterom er gjenstand for stor konkurranse mellom aktørene. Sparebank 1 SMN Kvartalet AS har en stor del av sin utleievirksomhet imot morselskapet og andre selskap i konsernet og har derfor en mindre andel av utleie som er til eksterne kunder. Dette gjør at risikoen reduseres.



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

Document ID:
7F83C8F049024031A7EA7035FB636E15



Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Årsberetning 2022

Kreditrisiko

Kreditrisikoen til SpareBank 1 SMN Kvartalet AS vurderes som svært lav. Både historiske og forventede årlige driftsresultat er betydelig høyere enn total rentebærende gjeld i selskapet, noe som understreker den lave kredittrisikoen.

Kreditrisiko anses som risiko for manglende betaling fra selskapets kunder. SpareBank 1 SMN Kvartalet's kreditrisiko er i hovedsak knyttet til utestående kundefordringer. Per 31.12.2022 beløper totalt utestående kundefordringer seg til 3,1 mill kr. Som andel av omsetning er utestående fordringer ved utgangen av 2022 på 9 % noe som vurderes som lavt. Kredittrisikoen vurderes derfor som lav for selskapet.

Likviditetsrisiko

Selskapet har solid likviditet. Totale omløpsmidler overstiger kortsiktig gjeld med 47,8 mill. kr. per 31.12.2022. Av selskapets totale omløpsmidler på 54,0 mill. kr. tilsvarer bankinnskudd og kontanter 50,9 mill. kr. Som morselskap representerer også SpareBank 1 SMN sikker finansieringsstilgang, noe som bidrar til den lave likviditetsrisikoen.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er tilstede.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har i 2022 hatt 5 ansatte, 1 mann og 4 kvinner. Bedriften har et godt arbeidsmiljø og lavt sykefravær. Det har ikke vært skader eller ulykker i bedriften i løpet av 2022. Bedriften er godkjent lærebedrift.

Likestilling

Styret består av 2 menn og 1 kvinne.

Styret har en bevisst holdning til kjønnsbalanse som del av selskapes fokus på bærekraft.

Miljø og Bærekraft

Selskapets virksomhet medfører ikke miljøforurensing av betydning. Selskapet har fokus på bærekraft og velger leverandører og samarbeidspartnere som respekterer grunnleggende krav til miljø, sosiale forhold og etisk forretningsvirksomhet. Selskapet har utarbeidet energi og klimaregnskap for 2022 og med utgangspunkt i dette ses det fortløpende på tiltak for å redusere energiavtrykket. Selskapet har en ambisjon om årlig reduksjon på 8%.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt kostnader til forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2022.



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

Document ID:
7F83C8F049024031A7EA7035FB636E15



Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Årsberetning 2022

Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 4 264 872:

Avsatt til utbytte	4 264 872
Totalt	4 264 872

Fremtidig utvikling

Fremtidig drift er sikret igjennom utleie av bygget. Selskapets likvide situasjon ansees som god.

TRONDHEIM den 03.03.2023

Jan-Eilert Nilsen
Styrets leder

Herdis Growen Støvne-Bjørnsen
Styremedlem

Inge Røstum
Styremedlem

Hege Gulaker
Daglig leder



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

Document ID:
7F83C8F049024031A7EA7035FB636E15



Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	29 186 895	19 435 706
Leieinntekt	1	2 072 188	2 012 206
Annen driftsinntekt	1	2 482 939	1 065 796
Sum driftsinntekter		33 742 022	22 513 708
Annen driftskostnad			
Varekostnad		15 510 404	8 595 317
Lønnskostnad	2	2 578 944	1 978 658
Avskrivning på varige driftsmidler	3,4	4 108 550	3 942 561
Annen driftskostnad	2,4	7 034 891	5 027 943
Sum annen driftskostnad		29 232 790	19 544 480
DRIFTSRESULTAT		4 509 231	2 969 228
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		1 178 279	566 264
Sum finansinntekter		1 178 279	566 264
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		694	136
Annen finanskostnad	4	217 989	229 969
Sum finanskostnader		218 683	230 105
NETTO FINANSPOSTER		959 596	336 159
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		5 468 827	3 305 387
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6,7,8	1 203 955	727 994
ORDINÆRT RESULTAT		4 264 872	2 577 393
UTVIDET RESULTAT			
Poster som ikke vil bli omklassifisert til resultat			
Sum poster som ikke vil bli omklassifisert til resultat		0	0
Poster som kan bli omklassifisert til resultat			
Sum poster som kan bli omklassifisert til resultat		0	0
UTVIDET RESULTAT ETTER SKATT		0	0
TOTALRESULTAT		4 264 872	2 577 393
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til utbytte	9	4 264 872	2 577 393
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		4 264 872	2 577 393

Årsregnskap for Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Organisasjonsnr. 990283443



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

Document ID:
7F83C8F049024031A7EA7035FB636E15



Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	1,3	91 151	120 714
Sum immaterielle eiendeler		91 151	120 714
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	35 573 115	37 467 560
Bruksretteeiendel	3,4	9 834 110	10 526 740
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	4 478 570	4 836 394
Sum varige driftsmidler		49 885 795	52 830 694
SUM ANLEGGSMIDLER		49 976 946	52 951 407
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	3 075 034	1 443 006
Andre fordringer		61 049	227 830
Sum fordringer		3 136 083	1 670 836
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10,11	50 882 730	46 069 913
SUM OMLØPSMIDLER		54 018 813	47 740 749
SUM EIENDELER		103 995 759	100 692 156

Årsregnskap for Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Organisasjonsnr. 990283443



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

Document ID:
7F83C8F049024031A7EA7035FB636E15



Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,12	30 200 000	30 200 000
Overkurs	9	114 706 892	114 706 892
Annen innskutt egenkapital	9	49 988 037	49 988 037
Sum innskutt egenkapital		194 894 929	194 894 929
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	(108 496 744)	(110 184 223)
Sum opptjent egenkapital		(108 496 744)	(110 184 223)
SUM EGENKAPITAL		86 398 185	84 710 706
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	2 556 634	2 691 898
Leieforpliktelser	4	8 827 902	9 521 920
Sum avsetning for forpliktelser		11 384 536	12 213 818
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 384 536	12 213 818
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	10	2 739 149	1 257 143
Betalbar skatt	5,6,7,8	1 339 219	802 579
Skyldig offentlige avgifter		161 765	119 420
Annen kortsiktig gjeld	4	1 972 905	1 588 492
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 213 038	3 767 633
SUM GJELD		17 597 574	15 981 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 995 759	100 692 156

Trondheim, den 03.03.2023

Jan-Eilert Nilsen
Styrets leder

Herdis Growen Støvne-Bjørnsen
Styremedlem

Inge Røstum
Styremedlem

Hege Gulaker
Daglig leder

Årsregnskap for Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Organisasjonsnr. 990283443



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

Document ID:
7F83C8F049024031A7EA7035FB636E15



Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med forenklet IFRS etter regnskapsloven § 3-9. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet, med de unntak som er beskrevet nedenfor.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet. Levetid for driftsmidler fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysninger om varige driftsmidler.

Leieavtaler

Konsernet implementerte IFRS 16 ved bruk av modifisert retrospektiv metode. Effekten av endringer i regnskapsprinsipper og effekten av førstegangsansvendelse er beskrevet i note 3

Ved inngåelse av en kontrakt vurderer selskapet om kontrakten inneholder en leieavtale. Kontraktene inneholder en leieavtale dersom kontrakten overfører retten til å ha kontroll med

Noter for Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Organisasjonsnr. 990283443



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

Document ID:
7F83C8F049024031A7EA7035FB636E15

Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Noter 2022

bruken av en identifisert eiendel i en periode i bytte om et vederlag. Leieforpliktelsen måles ved førstegangsinnregning til nåverdien av leiebetalinger som ikke er betalt på tidspunkt for regnskapsavleggelsen. Diskonteringsrenten som blir benyttet er selskapets marginale lånerente. Ved etterfølgende målinger måles leasingforpliktelsen til amortisert kost ved bruk av effektiv rente-metoden. Leieforpliktelsen måles på nytt når det skjer en endring i fremtidige leiebetalinger som oppstår som følge av endring i en indeks eller hvis selskapet endrer vurdering om den vil utøve forlengelses- eller termineringsopsjoner. Når leasingforpliktelsen måles på nytt på denne måten, foretas en tilsvarende justering av balanseført verdi av bruksretten, eller blir ført i resultatet dersom den balanseførte verdien av bruksretten er redusert til null. Ved første gangs innregning i balansen måles bruksretten til anskaffelseskost dvs. leieforpliktelsen (nåverdi av leiebetalingene) pluss forskudsleiepluss og eventuelle direkte anskaffelseskostnader. I etterfølgende perioder måles bruksretten ved anvendelse av en anskaffelsesmodell."

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget på transaksjonstidspunktet, redusert med merverdiavgift, rabatter, avslag og returnerte varer. Tjenester blir inntektsført i takt med utførelsen. Resultatføring av vederlaget skjer når produktet er overlevert kunde, og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av produktet.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Kostnadsføring

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller der det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Noter for Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Organisasjonsnr. 990283443



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

Document ID:
7F83C8F049024031A7EA7035FB636E15



Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Noter 2022

Note 1 - Salgsinntekt

Selskapets geografiske marked er Trøndelag.

Spesifikasjon av salg fordelt på virksomhetsområder	2022	2021
Salgsinntekter	29 186 895	19 435 706
Leieinntekt	2 072 188	2 012 206
Annen driftsinntekt	2 482 939	1 065 796
Totalt	33 742 022	22 513 708

Note 2 - Lønnskostnad, godtgjørelser, antall ansatte

Selskapet har hatt 4,5 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader

	2022	2021
Lønn	2 044 186	1 584 687
Arbeidsgiveravgift	313 768	242 099
Pensjonskostnader	168 262	120 848
Andre lønnsrelaterte ytelser	52 728	31 023
Totalt	2 578 944	1 978 658

Ytelser til ledende personer og revisor

	Lønn	Pensjons. Innskudd	Annen godtgjørelse	Sum
Daglig leder	629 151	48 588	31 216	708 956

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styrets medlemmer.

Revisjonshonorar for ordinær revisjon	58 212	48 510
Revisjonshonorar for andre tjenester (honoraret til revisor er oppgitt eks. mva)	0	17 243

Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon. Foretaket har etablert en tjenestepensjonsordning som tilfredsstillende kravene i loven.

Pensjonsordningen er en innskuddsbasert ordning. Premieinnbetalingene til denne ordningen kostnadsføres løpende. Det blir derfor ingen balanseføring for denne pensjonsordningen.

Noter for Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Organisasjonsnr. 990283443



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

Document ID:
7F83C8F049024031A7EA7035FB636E15



Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Noter 2022

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå varige driftsmidler 2022

	Lisenser	tomter, bygninger	bruksretteiendel	inventar	sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	147 813	71 517 023	14 032 232	16 903 863	102 600 931
Tilgang			549 574	584 515	1 134 089
Avgang					0
Anskaffelseskost pr. 31/12	147 813	71 517 023	14 581 806	17 488 378	103 735 020
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	34 049 463	3 505 493	12 067 469	49 649 524
-Ordinære avskrivninger	29 562	1 894 445	1 242 204	942 339	4 108 550
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	56 661	35 943 908	4 747 697	13 00 808	53 758 074
Balansført verdi pr. 31/12	91 152	35 573 115	9 834 109	4 478 570	49 976 946
Procentsats for ord. Avskrivninger	20	2-14	7	10-50	

Avskrivningstablå varige driftsmidler 2021

	Lisenser	tomter, bygninger	bruksretteiendel	inventar	sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	0	71 481 549	13 947 288	16 172 471	101 601 308
Tilgang	147 813	35 474	84 944	731 392	999 623
Avgang					0
Anskaffelseskost pr. 31/12	147 813	71 517 023	14 000 871	16 903 863	102 600 931
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	32 144 351	2 324 921	11 237 691	45 706 963
-Ordinære avskrivninger	27 099	1 905 112	1 180 572	829 778	3 942 562
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	27 099	34 049 463	3 505 493	12 067 469	49 649 525
Balansført verdi pr. 31/12	120 714	37 467 560	10 526 739	4 836 394	52 951 406
Procentsats for ord. Avskrivninger	20	2-14	7	10-50	

Det ble innhentet verddivurdering av eiendommen høsten 2022 som viser at det ikke er behov for å nedskrive eiendommen.

Noter for Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Organisasjonsnr. 990283443



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

Document ID:
7F83C8F049024031A7EA7035FB636E15



Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Noter 2022

Note 4 - Leiekontrakter - innregning av IFRS 16

Det er inngått leiekontrakter hvor selskapet har pådratt seg finansielle forpliktelser med følgende forfallsstruktur:

Beregnet for 2022

Leie lokaler	Forfallsstruktur fremtidige forpliktelser			Sum	Kostnadsført
	< 1 år	1-5 år	> 5 år		2022
Søndregate 4-10	1 485 825	5 943 299	4 333 656	11 762 780	1 394 720
Sum	1 485 825	5 943 299	4 333 656	11 762 780	1 394 720

Beregnet for 2021

Leie lokaler	Forfallsstruktur fremtidige forpliktelser			Sum	Kostnadsført
	< 1 år	1-5 år	> 5 år		2021
Søndregate 4-10	1 327 557	5 310 228	5 199 600	11 837 385	1 327 400
Sum	1 327 557	5 310 228	5 199 600	11 837 385	1 327 400

Avtalt m2-leie justeres årlig med endring i Statistisk sentralbyrås konsumprisindeks. Det er lagt til grunn en årlig økning på 2,0% i avtaleperioden.

Leieavtalen er fra 3.11.10-15.11.30

Noter for Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Organisasjonsnr. 990283443



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

Document ID:
7F83C8F049024031A7EA7035FB636E15



Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Noter 2022

Tabellen under viser en avstemming mellom nominelle leie forpliktelser pr 31.12.22 og balanseført leie forpliktelse 1.1.2022. Ved beregning av leieforpliktelsen har konsernet lagt til grunn en marginal lånerente på 2,10 %."

Avstemming av leasingforpliktelse	31.12.2022
Finansiell leasingforpliktelse per 31 Desember 2021	10 837 204
+/- Fremleie reklassifisering og unntak for korte leieavtaler	
Ikke-kansellbare leieforpliktelser per 31 Desember 2018	
+/- Fremleie reklassifiseringer	
+ Forlengelsesopsjoner som vil bli utøvd med rimelig sikkerhet	
- Termineringsopsjoner som sannsynligvis vil bli utøvd	
- Praktisk unntak for kortsiktige avtaler	
- Praktisk unntak for avtaler med lavt beløp	
- Restverdi garantier	
- Diskontering	-627 317
- Leasingforpliktelse innregnet ved implementering	10 209 887
- Diskonteringsrente	2,10 %
Rett-til-bruk eiendel ved implementering	10 209 887
Beløp innregnet i egenkapital ved implementering	0

Bruksretteiendeler	Bygninger
Anskaffelseskost 1. januar 2022	14 032 232
Tilgang av bruksretteiendeler	
Avhendinger	
Overføringer og reklassifiseringer	549 574
Anskaffelseskost 31. desember 2022	14 581 806
Akkumulerte av-og nedskrivninger 1. januar 2022	3 505 493
Avskrivninger	1 242 204
Nedskrivninger i perioden	
Avhendinger	
Overføringer og reklassifiseringer	-
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31. desember 2022	4 747 697
Balanseført verdi av bruksretteiendeler 31. desember 2022	9 834 109
Laveste av gjenstående leieperiode eller økonomisk levetid	10 år
Avskrivningsmetode	Lineær

Noter for Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Organisasjonsnr. 990283443



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

Document ID:
7F83C8F049024031A7EA7035FB636E15



Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Noter 2022

Endringer i leieforpliktelser

Ved førstegangsanvendelse 01.01.2022	10 837 204
Nye/endrede leieforpliktelser innregnet i perioden	549 574
Betaling av hovedstol	-1 394 880
Betaling av renter	-
Rente på leieforpliktelser	217 989
Totale leieforpliktelser 31. desember 2022	10 209 887
Kortsiktige leieforpliktelser	1 381 989
Langsiktige leieforpliktelser	8 827 898

Andre leiekostnader innregnet i resultatet

	Total
Variable leiebetalinger kostnadsført i perioden	1 394 720
Driftskostnader i perioden knyttet til kortsiktige leieavtaler (inkludert kortsiktige leieavtaler av lav verdi)	
Driftskostnader i perioden knyttet til eiendeler av lav verdi (ekskludert kortsiktige leieavtaler over)	
Totale leiekostnader inkludert i andre driftskostnader	1 394 720

Note 5 - Avstemming av skattekostnad

	2022	2022	2021	2021
	Grunnlag	Skatt	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		1 203 955		727 994
Resultat før skattekostnad	5 468 827	1 203 142	3 305 387	727 185
Differanse		813		809
Som består av				
Permanente forskjeller	3 700	814	3 673	808
Sum		814		808

Noter for Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Organisasjonsnr. 990283443



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

Document ID:
7F83C8F049024031A7EA7035FB636E15



Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Noter 2022

Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

	2022	2021
Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnader	5 468 827	3 305 387
+ Permanente og andre forskjeller	3 700	3 673
+ Endring i midlertidige forskjeller	614 833	339 025
= Inntekt før anvendelse av fremført underskudd	6 087 360	3 648 085
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd		
= Inntekt	6 087 360	3 648 085
Spesifikasjon av årets skattekostnad:		
Beregnet skatt av årets resultat	1 339 219	802 579
= Sum betalbar skatt	1 339 219	802 579
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-135 264	-74 585
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0	-
= Ordinær skattekostnad	1 203 955	727 994
Skattesats i inntektsåret	22	22
Betalbar skatt i balansen består av		
Sum betalbar skatt	1 339 219	802 579
= Betalbar skatt i balansen	1 339 219	802 579

Note 7 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	12 842 174	13 629 712
+ Utestående fordringer	0	-26 686
+ Leasingavtaler (ikke skm. aktivert)	-375 779	-310 466
+ Gevinst- og tapskonto	-845 328	-1 056 660
= Grunnlag utsatt skatt	11 621 067	12 235 900
Utsatt skatt	2 556 634	2 691 898

Noter for Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Organisasjonsnr. 990283443



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

Document ID:
7F83C8F049024031A7EA7035FB636E15



Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Noter 2022

Note 8 - Midlertidige forskjeller

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2022	2021	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	12 842 174	13 629 712	787 538
+ Utestående fordringer	0	-26 686	-26 686
+ Leasingavt.(ikke skm. aktivert)	-375 779	-310 466	65 313
+ Gevinst- og tapskonto	-845 328	-1 056 660	-211 332
Sum	11 621 067	12 235 900	614 833
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			614 833

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Avsatt utbytte	Sum egenkapital
Pr. 1.1	30 200 000	114 706 892	-62 773 579	2 577 393	84 710 706
Utbetalt utbytte				-2 577 393	-2 577 393
+ Fra årest resultat			4 264 872		4 264 872
Avsatt utbytte			-4 264 872	4 264 872	-
+/- Andre transaksjoner					
Pr. 31.12.	30 200 000	114 706 892	-62 773 579	4 264 872	86 398 185

Noter for Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Organisasjonsnr. 990283443



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

Document ID:
7F83C8F049024031A7EA7035FB636E15



Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Noter 2022

Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsernselskap

Mellomværende til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene.

	2022	2021
Bankinnskudd	50 882 730	46 069 913
Fordringer		
Kundefordringer	878 097	519 735
Andre fordringer på selsk. konsern	0	0
Sum fordringer	878 097	519 735
Gjeld		
Leverandørgjeld	98 141	67 601
Sum gjeld	98 141	67 601

Note 11 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 77 841 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 73 640.

Noter for Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Organisasjonsnr. 990283443



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

Document ID:
7F83C8F049024031A7EA7035FB636E15



Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Noter 2022

Note 12 - Selskapskapital

Selskapet har 30200 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 30 200 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
SpareBank1 SMN AS	937 901 003	100 000	100,00 %

Ingen av selskapets tillitsmenn eller nærstående av selskapets tillitsmenn eier aksjer i selskapet.

Noter for Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Organisasjonsnr. 990283443



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

Document ID:
7F83C8F049024031A7EA7035FB636E15



Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Noter 2022

Kontantstrømoppstilling

SpareBank 1 Kvartalet SMN AS

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	5 468 827	3 305 387
Periodens betalte skatt	-802 579	-838 090
Avskrivninger	2 866 346	2 761 989
Endring i kundefordringer	-1 632 028	-1 251 074
Endring i vareleverandørgjeld	1 482 006	568 534
Endring i andre tidsavgrensingsposter	592 151	270 210
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	7 974 723	4 816 956
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-584 515	-766 866
Utbetaling ved kjøp av immaterielle eiendeler	0	-147 813
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-584 515	-914 679
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger gjeld konsernselskaper	0	-7 341 298
Utbetalinger av utbytte	-2 577 393	-4 030 142
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-2 577 393	-11 371 440
Netto kontantstrøm for perioden	4 812 815	-7 469 163
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	46 069 913	53 539 074
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	50 882 730	46 069 913
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	50 882 730	46 069 913
Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg	0	0

Noter for Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Organisasjonsnr. 990283443



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

Document ID:
7F83C8F049024031A7EA7035FB636E15