



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 898 385
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVADRATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skavstien 24
9102 KVALØYSLETTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stein Bergan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 402 328	1 450 001
Sum inntekter		1 402 328	1 450 001
Kostnader			
Lønnskostnad	1	190 174	376 553
Avskrivning på varige driftsmidler	2	553 414	648 689
Annen driftskostnad		441 618	411 469
Sum kostnader		1 185 206	1 436 711
Driftsresultat		217 122	13 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31	6
Sum finansinntekter		31	6
Annen rentekostnad		295 628	230 968
Sum finanskostnader		295 628	230 968
Netto finans		-295 597	-230 962
Ordinært resultat før skattekostnad		-78 475	-217 672
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-16 864	-47 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		-61 611	-169 799
Årsresultat		-61 611	-169 799
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-61 611	-169 799
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-61 611	-169 799
Sum overføringer og disponeringer		-61 611	-169 799



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	685 652	658 768
Sum immaterielle eiendeler		685 652	658 768
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	7 610 339	8 093 697
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,4	164 033	314 297
Sum varige driftsmidler		7 774 371	8 407 993
Sum anleggsmidler		8 460 023	9 066 761
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		148 300	136 541
Andre fordringer		200 000	200 000
Sum fordringer		348 300	336 541
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	174 847	69 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 847	69 208
Sum omløpsmidler		523 147	405 749
SUM EIENDELER		8 983 171	9 472 511
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 645 461	1 707 071
Sum opptjent egenkapital		1 645 461	1 707 071
Sum egenkapital		2 645 461	2 707 071
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 216 000	6 604 525
Sum annen langsiktig gjeld		6 216 000	6 604 525
Sum langsiktig gjeld		6 216 000	6 604 525
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 001	21 667
Betalbar skatt	3	10 020	
Skyldig offentlige avgifter		46 421	72 064
Annen kortsiktig gjeld		41 268	67 184
Sum kortsiktig gjeld		121 710	160 914
Sum gjeld		6 337 710	6 765 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 983 171	9 472 511



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 521301

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 898 385
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVADRATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skavstien 24
9102 KVALØYSLETTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stein Bergan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 26.06.2023

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: 975 898 385
KVADRATEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 402 328	1 450 001
Sum inntekter		1 402 328	1 450 001
Kostnader			
Lønnskostnad	1	190 174	376 553
Avskrivning på varige driftsmidler	2	553 414	648 689
Annen driftskostnad		441 618	411 469
Sum kostnader		1 185 206	1 436 711
Driftsresultat		217 122	13 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31	6
Sum finansinntekter		31	6
Annen rentekostnad		295 628	230 968
Sum finanskostnader		295 628	230 968
Netto finans		-295 597	-230 962
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-16 864	-47 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		-61 611	-169 799
Årsresultat		-61 611	-169 799
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-61 611	-169 799
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-61 611	-169 799
Sum overføringer og disponeringer		-61 611	-169 799



Organisasjonsnr: 975 898 385
KVADRATEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	685 652	658 768
Sum immaterielle eiendeler		685 652	658 768
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	7 610 339	8 093 697
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,4	164 033	314 297
Sum varige driftsmidler		7 774 371	8 407 993
Sum anleggsmidler		8 460 023	9 066 761
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		148 300	136 541
Andre fordringer		200 000	200 000
Sum fordringer		348 300	336 541
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	174 847	69 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 847	69 208
Sum omløpsmidler		523 147	405 749
SUM EIENDELER		8 983 171	9 472 511
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 645 461	1 707 071
Sum opptjent egenkapital		1 645 461	1 707 071
Sum egenkapital		2 645 461	2 707 071



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	6 216 000	6 604 525
Sum annen langsiktig gjeld		6 216 000	6 604 525
Sum langsiktig gjeld		6 216 000	6 604 525
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 001	21 667
Betalbar skatt	3	10 020	
Skyldig offentlige avgifter		46 421	72 064
Annen kortsiktig gjeld		41 268	67 184
Sum kortsiktig gjeld		121 710	160 914
Sum gjeld		6 337 710	6 765 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 983 171	9 472 511



Organisasjonsnr: 975 898 385
KVADRATEN EIENDOM 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 Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Årsoppgjør 2022

Kvadraten Eiendom AS

Utarbeidet av :
Stein Bergan AS,
Autorisert regnskapsførerselskap
Storgata 156,9008 Tromsø

Innholdsfortegnelse:

Resultatregnskap
Balanse
Noter



KVADRATEN EIENDOM AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 402 328	1 450 001
Sum driftsinntekter		1 402 328	1 450 001
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	190 175	376 553
Avskrivning på varige driftsmidler	2	553 414	648 689
Annen driftskostnad		441 618	411 469
Sum driftskostnader		1 185 206	1 436 711
DRIFTSRESULTAT		217 122	13 290
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt		31	6
Sum finansinntekter		31	6
Finanskostnader			
Rentekostnad		295 628	230 968
Sum finanskostnader		295 628	230 968
NETTO FINANSPOSTER		-295 597	-230 962
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-78 475	-217 672
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-16 864	-47 873
ORDINÆRT RESULTAT		-61 611	-169 799
ÅRSRESULTAT		-61 611	-169 799
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		-61 611	-169 799
SUM OVERFØRINGER		-61 611	-169 799



KVADRATEN EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	685 652	658 768
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	7 610 339	8 093 697
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,4	164 033	314 297
Sum anleggsmidler		8 460 023	9 066 761
Omløpsmidler			
Kundefordringer		148 300	136 541
Andre fordringer		200 000	200 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	174 847	69 208
Sum omløpsmidler		523 147	405 749
SUM EIENDELER		8 983 171	9 472 511
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 645 461	1 707 071
Sum opptjent egenkapital		1 645 461	1 707 071
Sum egenkapital		2 645 461	2 707 071
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 216 000	6 604 525
Sum annen langsiktig gjeld		6 216 000	6 604 525
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 001	21 667
Betalbar skatt	3	10 020	0
Skyldig offentlige avgifter		46 421	72 064
Annen kortsiktig gjeld		41 268	67 184
Sum kortsiktig gjeld		121 710	160 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 983 171	9 472 511

Odd-Leif Henriken
Styreleder



KVADRATEN EIENDOM AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

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

Finansielle anleggsmidler (langsigtig fordring i utenlandsk valuta) vurdert etter §5-9 i regnskapsloven.

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler vurdert etter vurderingsregelen for omløpsmidler i § 5-2. Laveste verdi prinsipp.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.

Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid, avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan.

Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Finansielle anleggsmidler, herunder pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskaps årets slutt.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 - Annen driftskostnad

Opplysninger om ansatte og ytelser til ansatte og ledelse mv

Gjennomsnittlig antall ansatte i regnskapsåret er 1 person.

Spesifikasjon av lønnskostnader	i år	i fjor
Lønn	171.450	342.900
Arbeidsgiveravgift	18.795	33.653
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Totale lønnskostnader	190.175	376.553
Ytelser til ledende personer og revisor	Lønn og andre godtgjørelser	
Daglig leder		0
Styremedlemmer		257.525
Totalt		257.525

Virksomheten er ikke underlagt lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	17 075 992	2 407 810	19 483 802
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	350 000	350 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	17 075 992	2 057 810	19 133 802
Akk. av/nedskr. pr 1/1	8 982 295	2 093 514	11 075 809
+ Ordinære avskrivninger	483 358	70 056	553 414
- Tilbakeført avskrivning	0	269 792	269 792

Noter for KVADRATEN EIENDOM AS

Organisasjonsnr. 975898385



KVADRATEN EIENDOM AS

Noter 2022

Akk. av/nedskr. pr. 31/12	9 465 653	1 893 778	11 359 431
Balanseført verdi pr 31/12	7 610 339	164 032	7 774 372
Prosentats for ord.avskr	3-17	8-33	

Antatt faktisk verdi på eiendom er betydelig høyere enn bokført verdi.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-78 475
+ Permanente og andre forskjeller	1 818
+ Endring i midlertidige forskjeller	161 501
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	84 844
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	39 300
= Inntekt	45 544

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	10 020
= Sum betalbar skatt	10 020
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-26 884
= Ordinær skattekostnad	-16 864
Skattesats i inntektsåret	22

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-3 116 602	-2 967 679
+ Gevinst- og tapskonto	0	12 578
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	39 300
= Grunnlag utsatt skatt	-3 116 602	-2 994 401
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	3 116 602	2 994 401
= Grunnlag utsatt skattefordel	3 116 602	2 994 401
Utsatt skattefordel	685 652	658 768

Note 4 - Pantstillelser o.l.

Av selskapets gjeld er kr 6.216.000 sikret med pant i selskapets eiendeler.
Bokført verdi av pantsatte eiendeler pr. 31.12.2022 er: Tomt, bygning i Åreveien 2 kr 7.610.339



KVADRATEN EIENDOM AS

Noter 2022

og driftstilbehør kr 164.033 tilsammen kr 7.774.372.

Note 5 - Bundne midler

Herav sperret trekkinnskudd i bank kr 748.

Note 6 - Antall aksjonærer m.v.

Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1.000, samlet aksjekapital utgjør kr 100.000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Alle aksjene i selskapet eies av Odd-Leif Henriksen som er styreleder.

Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Det er inngått avtale om salg av eiendommen Årevegen 2. Overdragelse vil skje sommeren 2023. Regnskapsmessig gevinst ved salget vil styrke egenkapitalen. Styret planlegger ny drift i selskapet, Det bekreftes at det er grunnlag for videre drift.