



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 315 227
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVADRATUREN GÅRDEIERFORENING AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 2A
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Dag Rune Løvdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		503 000	395 000
Annen driftsinntekt		1 383 334	1 211 499
Sum inntekter		1 886 333	1 606 499
Kostnader			
Varekostnad		1 126 280	1 086 139
Lønnskostnad	2	22 820	34 730
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	127 563	170 632
Annen driftskostnad		518 209	322 747
Sum kostnader		1 794 871	1 614 247
Driftsresultat		91 462	-7 748
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	38
Sum finansinntekter		35	38
Annen rentekostnad		21 779	29 493
Annen finanskostnad		255	
Sum finanskostnader		22 034	29 493
Netto finans		-21 999	-29 455
Ordinært resultat før skattekostnad		69 463	-37 203
Skattekostnad på ordinært resultat	4	15 281	-8 184
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 182	-29 019
Årsresultat		54 182	-29 019
Totalresultat		54 182	-29 019
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-29 019
Overføringer til/fra annen egenkapital		54 182	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		54 182	-29 019



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	39 068	45 687
Sum immaterielle eiendeler		39 068	45 687
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	127 563	255 126
Sum varige driftsmidler		127 563	255 126
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		166 631	300 813
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		846 544	441 920
Andre fordringer		104 145	81 313
Sum fordringer		950 689	523 233
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	114 380	217 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 380	217 324
Sum omløpsmidler		1 065 069	740 557
SUM EIENDELER		1 231 700	1 041 370



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	177 716	177 716
Overkurs		3 329	3 329
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		181 045	181 045
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-60 597	-114 779
Sum opptjent egenkapital		-60 597	-114 779
Sum egenkapital		120 448	66 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	97 268	247 268
Sum annen langsiktig gjeld		97 268	247 268
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 661	101 631
Leverandørgjeld		990 661	424 965
Betalbar skatt		8 662	
Annen kortsiktig gjeld			201 240
Sum kortsiktig gjeld		1 013 984	727 836
Sum gjeld		1 111 252	975 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 231 700	1 041 370



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 315984

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 315 227
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVADRATUREN GÅRDEIERFORENING AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 2A
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Dag Rune Løvdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.06.2022

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: 997 315 227
KVADRATUREN GÅRDEIERFORENING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		503 000	395 000
Annen driftsinntekt		1 383 334	1 211 499
Sum inntekter		1 886 333	1 606 499
Kostnader			
Varekostnad		1 126 280	1 086 139
Lønnskostnad	2	22 820	34 730
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	127 563	170 632
Annen driftskostnad		518 209	322 747
Sum kostnader		1 794 871	1 614 247
Driftsresultat		91 462	-7 748
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	38
Sum finansinntekter		35	38
Annen rentekostnad		21 779	29 493
Annen finanskostnad		255	
Sum finanskostnader		22 034	29 493
Netto finans		-21 999	-29 455
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	15 281	-8 184
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 182	-29 019
Årsresultat		54 182	-29 019
Totalresultat		54 182	-29 019
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-29 019
Overføringer til/fra annen egenkapital		54 182	
Sum overføringer og disponeringer		54 182	-29 019



Organisasjonsnr: 997 315 227
KVADRATUREN GÅRDEIERFORENING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	39 068	45 687
Sum immaterielle eiendeler		39 068	45 687
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	127 563	255 126
Sum varige driftsmidler		127 563	255 126
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		166 631	300 813
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		846 544	441 920
Andre fordringer		104 145	81 313
Sum fordringer		950 689	523 233
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	114 380	217 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 380	217 324
Sum omløpsmidler		1 065 069	740 557
SUM EIENDELER		1 231 700	1 041 370
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	177 716	177 716
Overkurs		3 329	3 329



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	181 045	181 045
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	-60 597	-114 779
Sum opptjent egenkapital	-60 597	-114 779
Sum egenkapital	120 448	66 266
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	6 97 268	247 268
Sum annen langsiktig gjeld	97 268	247 268
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 661	101 631
Leverandørgjeld	990 661	424 965
Betalbar skatt	8 662	
Annen kortsiktig gjeld		201 240
Sum kortsiktig gjeld	1 013 984	727 836
Sum gjeld	1 111 252	975 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 231 700	1 041 370



Organisasjonsnr: 997 315 227
KVADRATUREN GÅRDEIERFORENING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	30000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2820.00	4230.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22820.00	34230.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

7

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

Kvadraturen Gårdeierforening AS

	Note	2021	2020
Kontingent		503 000	395 000
Viderefakturerte kostnader		1 383 334	1 211 499
Sum driftsinntekter		1 886 333	1 606 499
Varekostnad		1 126 280	1 086 139
Personalkostnad	2	22 820	34 730
Avskrivning varige driftsmidler	7	127 563	170 632
Annen driftskostnad	2	518 209	322 747
Driftsresultat		91 462	-7 748
Annen renteinntekt		35	38
Annen rentekostnad		21 779	29 493
Annen finanskostnad		255	0
Ordinært resultat før skattekostnad		69 463	-37 203
Skattekostnad på ordinært resultat	4	15 281	-8 184
Ordinært resultat		54 182	-29 019
Årsresultat		54 182	-29 019
Overført annen egenkapital		54 182	0
Overført til udekket tap		0	-29 019
Sum disponert		54 182	-29 019



Balanse

Kvadraturen Gårdeierforening AS

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	39 068	45 687
Sum immaterielle eiendeler		39 068	45 687
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	7	127 563	255 126
Sum varige driftsmidler		127 563	255 126
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		166 631	300 813
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		846 544	441 920
Andre fordringer		104 145	81 313
Sum fordringer		950 689	523 233
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	114 380	217 324
Sum omløpsmidler		1 065 069	740 557
Sum eiendeler		1 231 700	1 041 370

Kvadraturen Gårdeierforening AS Org.nr. 997315227

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse

Kvadraturen Gårdeierforening AS

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		177 716	177 716
Overkursfond		3 329	3 329
Sum innskutt egenkapital		181 045	181 045
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-60 597	-114 779
Sum opptjent egenkapital		-60 597	-114 779
Sum egenkapital	3	120 448	66 266
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	97 269	247 269
Sum annen langsiktig gjeld		97 269	247 269
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 661	101 631
Leverandørgjeld		990 661	424 965
Betalbar skatt		8 662	0
Annen kortsiktig gjeld		0	201 240
Sum kortsiktig gjeld		1 013 984	727 836
Sum gjeld		1 111 252	975 104
Sum egenkapital og gjeld		1 231 700	1 041 370

Kvadraturen Gårdeierforening AS Org.nr. 997315227

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse

Kvadraturen Gårdeierforening AS

Note 2021 2020

Kristiansand, 03.08.2022
Styret for Kvadraturen Gårdeierforening AS

Fredrik Hodne
Styreleder

Annette Reme Lund
Styremedlem

Tom Christian Bredeesen
Styremedlem

Jon Martin Bjørgum
Styremedlem

Svein Olav Birkeland
Styremedlem

Arild Skeie
Styremedlem

Heidi Sørvig
Daglig leder

Roy Gundersen
Styremedlem

Kvadraturen Gårdeierforening AS Org.nr. 997315227

Dokumentet er elektronisk signert



Kvadraturen Gårdeierforening AS

Årsregnskap 2021

Dokumentet er elektronisk signert



Kvadraturen Gårdeierforening AS Årsregnskap 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper - Reklassifiseringer

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med Regnskapsloven av 1998 og God Regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Driftsmidler som erstattes, kostnadsføres. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år. Operasjonell leasing kostnadsføres som vanlig leiekostnad, og klassifiseres som ordinær driftskostnad.

Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endring i utsatt skatt.

Dokumentet er elektronisk signert



Kvadraturen Gårdeierforening AS

Årsregnskap 2021

Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser / Pensjoner mm

	2021	2020
Lønninger/styrehonorar	20 000	30 000
Folketrygdavgift	2 820	4 230
Pensjoner	0	0
Andre ytelser	0	0
Lønnskostnader	22 820	34 230
Gjennomsnittlig antall årsverk	0,3	0,3

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har kjøpt tjenesten daglig leder/administrasjon fra Kvadraturen i Kristiansand AS.

Honorarer utgjør kr 275.000 for 2021

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor utgjør for 2021 kr 18.300,- og kr 0,- for annen bistand.

Note 3 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Kvadraturen Gårdeierforening AS pr. 31.12.2021 består av 88 858 aksjer, alle pålydende kr 2.

Alle av aksjene er stemmeberettiget.

<u>Eierfordeling:</u>	<u>Funksjon:</u>	<u>Antall aksjer :</u>
Eiendomselskapet Det Gamle Hjørnet AS		1 629
Gyldengården AS		2 000
Gyldenløves Gate 11 Eieendom AS		1 161
Sigve og Bendik Langfeldt		500
Heca Invest AS		500
Helge og Inger Invest AS		500
INLI AS		725
Ivar Mjåland Eiendom AS		4 396
Ivar Wennerberg AS		2 473
Jan Petter Hodne		1 701
Privatbanken Eiendom AS		1 980
Ketor AS		500
Borettslaget Kvartal II		500
AVH Eiendom AS		500
Kvadraturen Gårdeierforening AS, egne aksjer		1 780
Vestre Torv Parkering AS		500
Kvartal 2 AS		923
Torvkvartalet Eiendom AS		4 763
Oksøy Eiendom AS		500
Lillemarkens AS		2 000
Sameiet Bøgh Tobiassen v/ Marie Ann Bøgh Tobiassen		1 227
Mamyr Eiendom AS		3 187
Markens Magasin AS		3 105
Odd Mjåland Eiendom AS		4 441

Dokumentet er elektronisk signert



Kvadraturen Gårdeierforening AS

Årsregnskap 2021

<hr/>	
Markensgate 17 Invest AS	2 261
Markensgate 29 AS	1 350
Markensgate 42 AS	1 831
Markensgate 46A AS	910
Markensgaten 19 AS	4 125
Markensgt. 22 AS	1 979
Markensgt 30 AS	3 138
Nordea Norge Pensjonskasse	3 176
Nortrans Eiendom AS, konkursbo	2 040
Pascal Eiendom AS	3 102
Reinhardt Hammersmark	500
Rico Invest AS	2 387
Samciat Markensgate 35	4 582
Skipper Eiendom AS	500
Skippergaten 13- 17 AS	1 078
Slottsquartalet AS	3 811
Sparebanken Pluss	4 294
Thon Kjøpesenter Sør AS	3 133
Stumpfgården AS	500
M31 Eiendom AS	1 670
Tollbodgata 4 Eiendom AS	500
Sum :	88 858

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	177 716	3 329	-114 779	66 266
Årets endring i egenkapital:				
Årets resultat	0	0	54 182	54 182
Egenkapital 31. desember	177 716	3 329	-60 597	120 448

Note 4 Skatt

	31.12.2021	31.12.2020
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	69 463	-37 203
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	51 277	75 269
Endring Fremførbart underskudd	-81 367	-38 066
Grunnlag betalbar skatt	39 373	0
Betalbar skatt på årets resultat	8 662	0

Dokumentet er elektronisk signert

**Årets skattekostnad fremkommer slik:**

Betalbar skatt på årets resultat	8 662	0
Brutto endring utsatt skatt	6 619	-8 184
Årets totale skattekostnad	15 281	-8 184

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:**Forskjeller som utlignes:**

Anleggsmidler	-177 582	-207 672
Omløpsmidler	0	0
Fremførbart underskudd	0	0
Sum	-177 582	-207 672

Utsatt skatt/skattefordel	-39 068	-45 688
----------------------------------	----------------	----------------

Note 5 Bundne midler bank

Ingen midler er bundet.

Note 6 Langsiktig fordring/langsiktig gjeld

Selskapet har garantert for et lån på kr 647.269 til Kvadraturen Kristiansand AS.

Saldo pr 31.12.2021 er kr 97.269,-.

Dette skal nedbetales over fem år og gjelden neddiskonteres i takt med avdragsplanen.

Note 7 Varige driftsmidler

	Julegatebelysning	Sum 31.12
Anskaffelseskost 01.01	1 707 615	1 707 615
Tilgang driftsmidler	0	0
Avgang driftsmidler	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 707 615	1 707 615
Akkumulerte avskrivninger 01.01	1 452 490	1 452 490
Årets ordinære avskrivninger	127 563	127 563
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 580 053	1 580 053
Balanseført verdi pr. 31.12	127 562	127 562

Avskrivningsplan 5 år

Dokumentet er elektronisk signert



Kvadraturen Gårdeierforening AS STYRETS ÅRSBERETNING 2021

Virksomheten art

Selskapet skal fremme gårdeierens interesse, og gjennom samarbeid med andre interesseorganisasjoner og det offentlige arbeide for å beholde og utvikle Kvadraturen i Kristiansand som det mest attraktive sted å etablere seg i Kristiansand.

Selskapet har felles administrasjon og ledelse med Kvadraturen i Kristiansand AS (Kvadraturforeningen). Selskapene er samlokalisert med Næringsforeningen i Kristiansandsregionen i Dronningensgate.

Gårdeierforeningen og Kvadraturforeningen skal sammen skape gode opplevelser i Kvadraturen som fører til økt kundetilstrømming og omsetning for medlemmene våre.

Selskapet er ikke opprettet med sikte på å gi økonomisk overskudd til eierne. Eventuelt overskudd skal benyttes til å fremme selskapets formål.

Selskapet har kontor i Kvadraturen i Kristiansand.

Styret og daglig leder

Styret har i 2021 bestått av følgende medlemmer:

- Fredrik Hodne, styreleder
- Jon Martin Bjørgum, styremedlem
- Arild Skeie, styremedlem
- Tom Bredeesen, styremedlem
- Svein Olav Birkeland, styremedlem
- Roy Gundersen, styremedlem
- Annette Reme Lund, styremedlem

Heidi Sørvig er daglig leder i selskapet.

Styret har avholdt 7 ordinære styremøter i 2021 og behandlet 24 saker.

Selskapets virksomhet i 2021

I gjeldende strategi for Kvadraturen Gårdeierforening er følgende prioriterte satsningsområder frem mot 2022:

- Byutvikling, innovasjon og bærekraft – fremtidens byer



- Partnerskap – etablering av nye parternskap som bidrar til å øke Kvadratens attraktivitet
- Aktiviteter – hele året
- Medlemmer – eksisterende og nye medlemmer

2021 – et år preget av pandemien

2021 har også vært et år sterkt påvirket av korona-pandemien. Dette har særskilt påvirket næringslivet i bysentrum, hvor pålegg om hjemmekontor, nasjonale og lokale smittevern restriksjoner har gitt store utfordringer.

Spesielt reiseliv, kultur og serveringsbransjen har vært hardt rammet av gjentakende strenge restriksjoner og nedstengninger. I Kristiansand har disse bransjene i løpet av 2021 hatt 3 perioder med helt eller delvis nedstenging.

Gårdeierforeningen har løpende jobbet sammen med Kvadraturforeningen for å påvirke rammebetingelsene for næringslivet i sentrum. Man har blant annet også i 2021 fått gjennomslag for følgende tiltak for å avhjelpe næringslivet:

- frafall av gateleie
- frafall av skjenkeavgift
- utvidelse av areal for serveringssteder i offentlige byrom (eks Torvet, Børsparken mv)

Byutvikling, innovasjon og bærekraft

Gårdeierforeningen har i samarbeid med Kvadraturforeningen engasjert seg i en rekke prosesser knyttet til by- og sentrumsutvikling med betydning for Kvadraturen også i 2021.

Vi har i løpet av året fulgt opp med høringsuttalelser og innspill til blant annet

- arealplan Kristiansand kommune
- regionplan Agder – bolig, areal og transport
- regionplan Agder – handel og senterstruktur
- innspill mandat og evaluering Business Region Kristiansand

Andre saker som har vært fulgt opp er

- Bomstruktur, utsettelse av prøveprosjekt stenging Lundsbrua
- Utvikling av byens 3.vannspeil: Lagmansholmen
- Fremtidig busstrase gjennom bysentrum
- Revidering retningslinjer for bruk av gategrunn i Kvadraturen

- *Utviklingen i kontorleieprisene i Kristiansand*

Kvadraturen Gårdeierforening er lokal samarbeidspartner med statistikk- og analysefirmaet Arealstatistikk AS. Selskapet spesialiserer seg på analyse og underlagsdata til næringseiendomsbransjen i de største norske byene. Vi har i løpet av 2021 hatt to miniseminar med presentasjon av utviklingen av kontorleieprisene i Kristiansand.



- *Byutviklingskonferansen i Kristiansand*

I samarbeid med Næringsforeningen i Kristiansandsregionen og Sparebank1 SR Bank arrangerte Gårdeierforeningen byutviklingskonferansen «Når forbrukeren endrer seg – endrer byen seg?» på Caledonien i august. Konferansen hadde rett i underkant av 150 deltakere, hovedsakelig fra eiendomsbransjen, gårdeiere, politikere og administrasjonen i kommunen.

- *Digital måling – fra synsing til fakta*

Tilgang på data som sier noe om bevegelsesmønster og volum i byen gir verdifull innsikt som er nyttig i mange sammenhenger, blant annet i dialog med potensielle og eksisterende leietakere, vurdering av nye prosjekt og måling av effekt av tiltak.

Totalt har Gårdeierforeningen montert 16 målepunkt på utvalgte steder i sentrum. Disse dekker i hovedvekt kvartalene i Markens og tilhørende handlegater. Det er i tillegg montert målepunkt på Torvet og på Fiskebrygga. I 2021 er det første «hele driftsår» med digital måling. Vi har nå mulighet til å ta ut tall for utvalgte områder, perioder m.m. på bestilling fra våre medlemmer. Dette bidrar til å styrke beslutningsgrunnlag for utbyggere og etablerere i Kvadraturen.

Infrastruktur og aktiviteter

Gårdeierforeningen og deres medlemmer støtter opp under ulike tiltak initiert av Kvadraturforeningen for å bidra til å skape et attraktivt bysentrum. På vegne av gårdeierne i Markens organiserer og administrerer Gårdeierforeningen følgende felles infrastrukturtiltak: gatevarme, felles julebelysning og leie gategrunn i Markens.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har i 2021 ikke hatt egne ansatte. Selskapet har avtale om kjøp av tjenester daglig leder og administrasjon av Kvadraturen i Kristiansand AS. Selskapets styre består av 6 menn og 1 kvinne. Det er en uttalt målsetting om å øke kvinneandelen i styret. Daglig leder av selskapet er kvinne.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet er av en slik art at det ikke påvirker det ytre miljø i noen negativ retning.

Forskning og utvikling

Selskapets virksomhet har i 2021 ikke vært av en slik art at det har vært igangsatt egne forsknings- og utviklingsaktiviteter.



Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapets inntektsgrunnlag består av kontingenter fra medlemmene, prosjektinntekter og inntekter fra salg av tjenester til medlemmene. Det er ingen personlige aksjeeiere i selskapet, verken fra styret eller administrasjonen.

Regnskapet for 2021 viser et positivt resultat på kr. 54 182,-

Fremlagt årsregnskap med noter gir etter styrets oppfatning alle nødvendige opplysninger til bedømmelse av selskapets resultat for år 2021 og dets økonomiske stilling ved årsskiftet. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utløp som er av betydning for bedømmelsen av selskapets resultat og stilling.

Videre drift

Etter styrets mening er forutsetningen om fortsatt drift til stede. Årsregnskap for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Kristiansand, 03.05.2022

Fredrik Hodne
Styreleder

Tom Christian Bredesen
Styremedlem

Annette Reme Lund
Styremedlem

Arild Skeie
Styremedlem

Svein Olav Birkeland
Styremedlem

Jon Martin Bjørgum
Styremedlem

Roy Gundersen
Styremedlem

Heidi Sørvig
Daglig leder



09.05.22 Årsreg...

Name
Bjørgum, Jon Martin

Date
2022-05-09

Identification

 Bjørgum, Jon Martin

Name
Lund, Annette Reme

Date
2022-05-10


Identification

 Lund, Annette Reme

Name
Gundersen, Roy

Date
2022-05-09


Identification

 Gundersen, Roy

Name
Hodne, Fredrik

Date
2022-05-09

Identification

 Hodne, Fredrik

Name
Skeie, Arild

Date
2022-05-09

Identification

 Skeie, Arild

Name
Sørvig, Heidi

Date
2022-05-09

Identification

 Sørvig, Heidi

Name
Birkeland, Svein Olav

Date
2022-05-09

Identification

 Birkeland, Svein Olav

Name
Bredesen, Tom Christian

Date
2022-05-11

Identification

 Bredesen, Tom Christian



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



Til generalforsamlingen i
Kvadraturen Gårdeierforening AS

Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Konklusjon

Vi har revidert Kvadraturen Gårdeierforening AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 54 182. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 årsberetningen. 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.



Revisors beretning 2021 for Kvadraturen Gårdeierforening AS

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Kristiansand, 3. mai 2022

Revisjon Sør AS



Leif S. Sørensen
Statsautorisert revisor