



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 166 573
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 8 SORTLAND AS
Forretningsadresse: Strandgata 13A
8400 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Raymond Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 014 913	6 205 603
Annen driftsinntekt		0	670 284
Sum inntekter		6 014 913	6 875 887
Kostnader			
Varekostnad		84 586	5 063
Lønnskostnad	1, 2, 3	2 550	416 960
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	811 484	1 248 156
Annen driftskostnad		3 230 284	2 672 836
Sum kostnader		4 128 904	4 343 015
Driftsresultat		1 886 009	2 532 872
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 571 484	0
Annen renteinntekt		107 594	234 993
Sum finansinntekter		1 679 078	234 993
Annen rentekostnad		2 204 208	1 699 587
Annen finanskostnad		16 300	0
Sum finanskostnader		2 220 508	1 699 587
Netto finans		-541 429	-1 464 594
Resultat før skattekostnad		1 344 580	1 068 279
Skattekostnad	6, 7	422 325	253 047
Årsresultat		922 255	815 232
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		968 872	0
Annen egenkapital		-46 617	815 232
Sum overføringer og disponeringer		922 255	815 232



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6, 7	2 052 220	2 201 274
Sum immaterielle eiendeler		2 052 220	2 201 274
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	19 767 044	32 318 341
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	2 035	14 252
Sum varige driftsmidler		19 769 079	32 332 593
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	34 428 205	0
Andre langsiktige fordringer	9	60 012	5 195 786
Sum finansielle anleggsmidler		34 488 217	5 195 786
Sum anleggsmidler		56 309 516	39 729 652
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		389 584	261 732
Andre kortsiktige fordringer		40 034	28 113
Konsernfordringer	5	0	0
Sum fordringer		429 618	289 845
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		315 516	327 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		315 516	327 508
Sum omløpsmidler		745 133	617 353



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		57 054 649	40 347 005
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 10	9 893 600	10 956 000
Annen innskutt egenkapital	10	2 988 000	2 988 000
Sum innskutt egenkapital		12 881 600	13 944 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10, 11	733 435	1 033 560
Sum opptjent egenkapital		733 435	1 033 560
Sum egenkapital		13 615 035	14 977 560
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	41 000 078	23 990 000
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld		1 325 743	0
Sum annen langsiktig gjeld		42 325 821	23 990 000
Sum langsiktig gjeld		42 325 821	23 990 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		894 867	357 985
Betalbar skatt	6, 7	0	362 486
Skyldige offentlige avgifter		18 926	232 985
Kortsiktig konserngjeld	5	0	0
Annen kortsiktig gjeld		200 000	425 989
Sum kortsiktig gjeld		1 113 793	1 379 445
Sum gjeld		43 439 614	25 369 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 054 649	40 347 005



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 623674

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 166 573
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 8 SORTLAND AS
Forretningsadresse: Strandgata 13A
8400 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Raymond Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2025

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: 926 166 573
KVARTAL 8 SORTLAND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 014 913	6 205 603
Annen driftsinntekt		0	670 284
Sum inntekter		6 014 913	6 875 887
Kostnader			
Varekostnad		84 586	5 063
Lønnskostnad	1, 2, 3	2 550	416 960
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	811 484	1 248 156
Annen driftskostnad		3 230 284	2 672 836
Sum kostnader		4 128 904	4 343 015
Driftsresultat		1 886 009	2 532 872
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 571 484	0
Annen renteinntekt		107 594	234 993
Sum finansinntekter		1 679 078	234 993
Annen rentekostnad		2 204 208	1 699 587
Annen finanskostnad		16 300	0
Sum finanskostnader		2 220 508	1 699 587
Netto finans		-541 429	-1 464 594
Resultat før skattekostnad		1 344 580	1 068 279
Skattekostnad	6, 7	422 325	253 047
Årsresultat		922 255	815 232
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		968 872	0
Annen egenkapital		-46 617	815 232
Sum overføringer og disponeringer		922 255	815 232



Organisasjonsnr: 926 166 573
KVARTAL 8 SORTLAND AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6, 7	2 052 220	2 201 274
Sum immaterielle eiendeler		2 052 220	2 201 274
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	19 767 044	32 318 341
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	2 035	14 252
Sum varige driftsmidler		19 769 079	32 332 593
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	34 428 205	0
Andre langsiktige fordringer	9	60 012	5 195 786
Sum finansielle anleggsmidler		34 488 217	5 195 786
Sum anleggsmidler		56 309 516	39 729 652
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		389 584	261 732
Andre kortsiktige fordringer		40 034	28 113
Konsernfordringer	5	0	0
Sum fordringer		429 618	289 845
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		315 516	327 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		315 516	327 508
Sum omløpsmidler		745 133	617 353
SUM EIENDELER		57 054 649	40 347 005



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 10	9 893 600	10 956 000
Annen innskutt egenkapital	10	2 988 000	2 988 000
Sum innskutt egenkapital		12 881 600	13 944 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10, 11	733 435	1 033 560
Sum opptjent egenkapital		733 435	1 033 560

Sum egenkapital		13 615 035	14 977 560
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
-----------------------------------	--	---	---

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	41 000 078	23 990 000
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld		1 325 743	0
Sum annen langsiktig gjeld		42 325 821	23 990 000

Sum langsiktig gjeld		42 325 821	23 990 000
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		894 867	357 985
Betalbar skatt	6, 7	0	362 486

Skyldige offentlige avgifter		18 926	232 985
------------------------------	--	--------	---------

Kortsiktig konserngjeld	5	0	0
-------------------------	---	---	---

Annen kortsiktig gjeld		200 000	425 989
------------------------	--	---------	---------

Sum kortsiktig gjeld		1 113 793	1 379 445
-----------------------------	--	------------------	------------------

Sum gjeld		43 439 614	25 369 445
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 054 649	40 347 005
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 926 166 573
KVARTAL 8 SORTLAND 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 Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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 30 000. 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: Leieavtaler er ikke balanseført. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	400000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2550.00	7685.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	9275.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2550.00	416960.00

Mer om årsverk og lønn

Lønnskostnader vedrører styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	53564313.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1072971.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	54637284.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	34868207.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19769077.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	811486.00	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

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.



Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34428205.00	0.00

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

Kortsiktig gjeld

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lån til Nord Invest Eiendom AS er renteberegnet med samme lånebetingelser som lånet Kvar탈 8 Sortland har i bank +0,5% Lånet skal sikres med pant i samtlige aksjer som Nord Invest Eiendom AS eier i Strandgata 40 AS, Frydenlund Boliger AS og Skibsgården AS. Panterettighetene skal ha samme prioritet som pantekravet til øvrige selskap som er innført i aksjeeierbøkene til Strandgata 40 AS, Frydenlund Bolig AS og Skibsgården AS.

Note

Fordringer



Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

12

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
34166702.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler
19769077.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Lånet er sikret med pant i samtlige aksjer som Nord Invest Eiendom AS eier i Strandgata 40 AS, Frydenlund Boliger AS og Skibsgården AS. Panterrettighetene skal ha samme prioritet som pantekravet til øvrige selskap som er innført i aksjeeierbøkene til Strandgata 40 AS, Frydenlund Boliger AS og Skibsgården AS.

Mer om gjeld

Note



9

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
KVARTAL 8 SORTLAND AS

926166573

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



KVARTAL 8 SORTLAND AS
926 166 573

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		6 014 913	6 205 603
Annen driftsinntekt		0	670 284
Sum driftsinntekter		6 014 913	6 875 887
Driftskostnader			
Varekostnad		-84 586	-5 063
Lønnskostnad	1, 2, 3	-2 550	-416 960
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-811 484	-1 248 156
Annen driftskostnad		-3 230 284	-2 672 836
Sum driftskostnader		-4 128 904	-4 343 015
Driftsresultat		1 886 009	2 532 872
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 571 484	0
Annen renteinntekt		107 594	234 993
Sum finansinntekter		1 679 078	234 993
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 204 208	-1 699 587
Annen finanskostnad		-16 300	0
Sum finanskostnader		-2 220 508	-1 699 587
Netto finans		-541 429	-1 464 594
Resultat før skattekostnad		1 344 580	1 068 279
Skattekostnad	6, 7	-422 325	-253 047
Årsresultat		922 255	815 232
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		968 872	0
Annen egenkapital		-46 617	815 232
Sum overføringer		922 255	815 232



KVARTAL 8 SORTLAND AS
926 166 573

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6, 7	2 052 220	2 201 274
Sum immaterielle eiendeler		2 052 220	2 201 274
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	19 767 044	32 318 341
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	2 035	14 252
Sum varige driftsmidler		19 769 079	32 332 593
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	34 428 205	0
Andre langsiktige fordringer	9	60 012	5 195 786
Sum finansielle anleggsmidler		34 488 217	5 195 786
Sum anleggsmidler		56 309 516	39 729 652
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		389 584	261 732
Andre kortsiktige fordringer		40 034	28 113
Sum fordringer		429 618	289 845
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		315 516	327 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		315 516	327 508
Sum omløpsmidler		745 133	617 353
SUM EIENDELER		57 054 649	40 347 005



KVARTAL 8 SORTLAND AS
926 166 573

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 10	9 893 600	10 956 000
Annen innskutt egenkapital	10	2 988 000	2 988 000
Sum innskutt egenkapital		12 881 600	13 944 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10, 11	733 435	1 033 560
Sum opptjent egenkapital		733 435	1 033 560
Sum egenkapital		13 615 035	14 977 560
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	41 000 078	23 990 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 325 743	0
Sum annen langsiktig gjeld		42 325 821	23 990 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		894 867	357 985
Betalbar skatt	6, 7	0	362 486
Skyldige offentlige avgifter		18 926	232 985
Annen kortsiktig gjeld		200 000	425 989
Sum kortsiktig gjeld		1 113 793	1 379 445
Sum gjeld		43 439 614	25 369 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 054 649	40 347 005

SORTLAND, 10.06.2025

Jann Arne Bardo
styrets leder

Ole Lund Riber
styremedlem

Jan-Eirik Johnsen
styremedlem

Dag Børge Hustad
styremedlem

Geir Abel Ellingsen
styremedlem

Raymond Olsen
daglig leder



KVARTAL 8 SORTLAND AS
926 166 573

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



KVARTAL 8 SORTLAND AS
926 166 573

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	0	400 000
Arbeidsgiveravgift	2 550	7 685
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	9 275
Sum	2 550	416 960

Mer om årsverk og lønn

Lønnskostnader vedrører styrehonorar

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	53 564 313
Tilgang i året	1 072 971
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	54 637 284
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-34 868 207
Balanseført verdi per 31.12.	19 769 077
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	811 486

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	34 428 205	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lån til Nord Invest Eiendom AS er renteberegnet med samme lånebetingelser som lånet Kvartal 8 Sortland har i bank +0,5%

Lånet skal sikres med pant i samtlige aksjer som Nord Invest Eiendom AS eier i Strandgata 40 AS, Frydenlund Boliger AS og Skibsgården AS. Panterettighetene skal ha samme prioritet som pantekravet til øvrige selskap som er innført i aksjeeierbøkene til Strandgata 40 AS, Frydenlund Bolig AS og SkibsgArden AS.



KVARTAL 8 SORTLAND AS
926 166 573

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	273 271	362 486
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	149 054	-109 439
Skattekostnad	422 325	253 047
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 344 580	1 068 279
Permanente forskjeller	700	81 935
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-103 136	497 449
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 242 143	0
Skattepliktig inntekt	1	1 647 662
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	273 271	362 486
Betalbar skatt på konsernbidrag	-273 271	0
Betalbar skatt i balansen	0	362 486



KVARTAL 8 SORTLAND AS
926 166 573

Note 7 - Midlertidige 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-9 181 445	-9 128 309	-53 136
Omløpsmidler	36	36	0
Kortsiktig gjeld	-250 000	-200 000	-50 000
Netto forskjeller	-9 431 409	-9 328 273	-103 136
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	-574 382	0	-574 382
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-10 005 791	-9 328 273	-677 518
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-2 201 274	-2 052 220	-149 054

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	332 000	29,8	9 893 600

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Nord Invest Eiendom AS	332 000	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Det ble 28. oktober 2023 vedtatt en fisjon av eiendom til Frydenlund Bolig AS.

Fisjonen er gjennomført den 15.02.2024 ved nedsettelse av aksjekapital fra

kr 10 956 000 med kr 1 062 400, til kr 9 893 600.

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	10 956 000	2 988 000	1 033 560	14 977 560
Årsresultat	0	0	922 255	922 255
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-968 872	-968 872
Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs	-1 062 400	0	0	-1 062 400
Andre endringer	0	0	-253 508	-253 508
Egenkapital 31.12.2024	9 893 600	2 988 000	733 435	13 615 035

Note 11 - Fisjon

Fisjon:

Selskapet har i løpet av regnskapsåret gjennomført fisjon med selskapet Frydenlund Boliger AS.



KVARTAL 8 SORTLAND AS 926 166 573

Fisjonen er gjennomført med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet med Frydenlund Boliger AS som overtakende selskap.

Note 12 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	34 166 702
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	19 769 077
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Lånet er sikret med pant i samtlige aksjer som Nord Invest Eiendom AS eier i Strandgata 40 AS, Frydenlund Boliger AS og Skibsgården AS. Panterettighetene skal ha samme prioritet som pantekravet til øvrige selskap som er innført i aksjeeierbøkene til Strandgata 40 AS, Frydenlund Boliger AS og Skibsgarden AS.



REVICOM

Til generalforsamlingen i Kvartal 8 Sortland AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvartal 8 Sortland AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapets gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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. 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/revisionsberetninger>

Sortland, 11.06.2025

Revicom AS

Solfrid Andersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Postadresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
+47 459 00500

Epost:
post@revicom.no
Web:
www.revicom.no



Kontorer: Sortland – Myre - Tromsø



Elektronisk signatur

Signert av

Andersen, Solfrid



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

11.06.2025 12:23:05

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 følgende 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.