



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 458 902
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Q INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Pretor Advokat AS
Olav Tryggvasons gate 12
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 06.05.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vemund Trøan Sundt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

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, 05.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	22 050	
Sum kostnader		22 050	0
Driftsresultat		-22 050	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	833	
Annen finansinntekt	2	64 000 000	
Sum finansinntekter		64 000 833	
Annen rentekostnad	2	424 140	
Sum finanskostnader		424 140	
Netto finans		63 576 693	
Ordinært resultat før skattekostnad		63 554 643	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 554 643	0
Årsresultat		63 554 643	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		63 554 643	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	63 554 643	
Sum overføringer og disponeringer		63 554 643	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	60 024 430	
Lån til foretak i samme konsern	2	24 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		84 024 430	
Sum anleggsmidler		84 024 430	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	833	
Konsernfordringer	2	300 000	
Sum fordringer		300 833	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		89 130	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 130	
Sum omløpsmidler		389 963	0
SUM EIENDELER		84 414 393	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	
Annen innskutt egenkapital	5	-9 570	
Sum innskutt egenkapital		20 430	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	63 554 643	
Sum opptjent egenkapital		63 554 643	
Sum egenkapital		63 575 073	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 181	
Kortsiktig konserngjeld	2	17 390 000	
Annen kortsiktig gjeld	2	3 428 139	
Sum kortsiktig gjeld		20 839 320	
Sum gjeld		20 839 320	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 414 393	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 198851

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 458 902
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Q INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Q Holding AS
Brøsetekra 13
7069 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 06.05.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vemund Trøan Sundt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

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, 03.05.2022

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: 827 458 902
Q INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	22 050	
Sum kostnader		22 050	0
Driftsresultat		-22 050	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	833	
Annen finansinntekt	2	64 000 000	
Sum finansinntekter		64 000 833	
Annen rentekostnad	2	424 140	
Sum finanskostnader		424 140	
Netto finans		63 576 693	
Ordinært resultat før skattekostnad		63 554 643	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 554 643	0
Årsresultat		63 554 643	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		63 554 643	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	63 554 643	
Sum overføringer og disponeringer		63 554 643	



Organisasjonsnr: 827 458 902
Q INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	60 024 430	
-----------------------------	---	------------	--

Lån til foretak i samme konsern	2	24 000 000	
------------------------------------	---	------------	--

Sum finansielle anleggsmidler		84 024 430	
--	--	-------------------	--

Sum anleggsmidler		84 024 430	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	2	833	
---------------------------------	---	-----	--

Konsernfordringer	2	300 000	
-------------------	---	---------	--

Sum fordringer		300 833	
-----------------------	--	----------------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		89 130	
----------------------------------	--	--------	--

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 130	
--	--	---------------	--

Sum omløpsmidler		389 963	0
-------------------------	--	----------------	----------

SUM EIENDELER		84 414 393	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	
--------------	---	--------	--

Annen innskutt egenkapital	5	-9 570	
----------------------------	---	--------	--

Sum innskutt egenkapital		20 430	
---------------------------------	--	---------------	--

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	63 554 643	
-------------------	---	------------	--

Sum opptjent egenkapital		63 554 643	
---------------------------------	--	-------------------	--

Sum egenkapital		63 575 073	0
------------------------	--	-------------------	----------



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 181	
Kortsiktig konserngjeld	2	17 390 000	
Annen kortsiktig gjeld	2	3 428 139	
Sum kortsiktig gjeld		20 839 320	
Sum gjeld		20 839 320	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 414 393	0



Organisasjonsnr: 827 458 902
Q INVEST 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



 Legally signed by
Haakon Lunde
2022-03-18

 Legally signed by
Øystein Haugen
2022-03-18

 Legally signed by
Egil Oddvar Ulvan
2022-03-18

Årsregnskap 2021 for Q Invest AS

Organisasjonsnr. 827458902

Utarbeidet av:
SpareBank 1 Regnskapshuset SMN AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Søndre Gate 10
7011 TRONDHEIM



Q Invest AS

Legally signed by
Haakon Lunde
2022-03-18

Legally signed by
Øystein Haugen
2022-03-18

Legally signed by
Egil Oddvar Ulvan
2022-03-18

Resultatregnskap

	Note	mai-des 2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
Driftsinntekter		
Sum driftsinntekter		0
Driftskostnader		
Annen driftskostnad	1	22 050
Sum driftskostnader		22 050
DRIFTSRESULTAT		(22 050)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Finansinntekter		
Annen renteinntekt	2	833
Annen finansinntekt	2	64 000 000
Sum finansinntekter		64 000 833
Finanskostnader		
Annen rentekostnad	2	424 140
Sum finanskostnader		424 140
NETTO FINANSPOSTER		63 576 693
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		63 554 643
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	0
ORDINÆRT RESULTAT		63 554 643
ÅRSRESULTAT		63 554 643
OVERF. OG DISPONERINGER		
Overføringer annen egenkapital	5	63 554 643
SUM OVERF. OG DISP.		63 554 643



Q Invest AS

Legally signed by
Haakon Lunde
2022-03-18

Legally signed by
Øystein Haugen
2022-03-18

Legally signed by
Egil Oddvar Ulvan
2022-03-18

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i datterselskap	6	60 024 430
Lån til foretak i samme konsern	2	24 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		84 024 430
SUM ANLEGGSMIDLER		84 024 430
OMLØPSMIDLER		
Fordringer		
Fordringer på konsernselskap	2	300 000
Andre kortsiktige fordringer	2	833
Sum fordringer		300 833
Bankinnskudd, kontanter o.l.		89 130
SUM OMLØPSMIDLER		389 963
SUM EIENDELER		84 414 393



Q Invest AS

Legally signed by
Haakon Lunde
2022-03-18

Legally signed by
Øystein Haugen
2022-03-18

Legally signed by
Egil Oddvar Ulvan
2022-03-18

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	5	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	(9 570)
Sum innskutt egenkapital		20 430
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5	63 554 643
Sum opptjent egenkapital		63 554 643
SUM EGENKAPITAL		63 575 073
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		21 181
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	17 390 000
Annen kortsiktig gjeld	2	3 428 139
SUM KORTSIKTIG GJELD		20 839 320
SUM GJELD		20 839 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 414 393

Trondheim,/...../ 2022

Haakon Lunde
Styrets leder


Egil Oddvar Ulvan
Styremedlem


Øystein Haugen
Daglig leder




Q Invest AS

Noter 2021

 Legally signed by
Haakon Lunde
2022-03-18

 Legally signed by
Øystein Haugen
2022-03-18

 Legally signed by
Egil Oddvar Ulvan
2022-03-18

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.


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 skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.




Q Invest AS

Noter 2021

 Legally signed by
Haakon Lunde
2022-03-18

 Legally signed by
Øystein Haugen
2022-03-18

 Legally signed by
Egil Oddvar Ulvan
2022-03-18

Note 1 - Ansatte, lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer eller aksjonærer.

Note 2 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapet er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Fordringer og gjeld til datterselskap:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.
Langsiktige fordringer	24 000 000
Kortsiktige fordringer	300 000

Årets inntektsførte renter på fordringene utgjør 833.

Fordringer og gjeld til morselskap:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.
Kortsiktige gjeld	17 390 000

Årets kostnadsførte renter på gjelden utgjør 424 139.

I løpet av året ble aksjene i Bolshøyden Utvikling overdratt fra Q Invest AS til heleid datterselskap QPD AS. Gevinst ved overdragelsen utgjorde 64 000 000. Beløpet inngår i annen finansinntekt.



Q Invest AS

Noter 2021

Legally signed by
Haakon Lunde
2022-03-18

Legally signed by
Øystein Haugen
2022-03-18

Legally signed by
Egil Oddvar Ulvan
2022-03-18

Note 3 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	63 554 643
Permanente og andre forskjeller	-64 009 570
Skattepliktig inntekt / fremførbart underskudd	-454 927

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt	0
Samlede ordinære skattekostnader	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
- Fremførbart skattemessig underskudd	454 927	0
Sum negative skatteøkende forskjeller	454 927	0
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	454 927	0

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt /skattefordel.

Note 4 - Avstemming skattekostnad

Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		0
Resultat før skattekostnad	63 554 643	13 982 022
Differanse		-13 982 022
Som består av		
Permanente forskjeller	-64 009 570	-14 082 105
Ikke balanseført US / USF i år	454 927	100 084
Sum		-13 982 022



Q Invest AS

Noter 2021

Legally signed by
Haakon Lunde
2022-03-18

Legally signed by
Øystein Haugen
2022-03-18

Legally signed by
Egil Oddvar Ulvan
2022-03-18

Note 5 - Aksjekapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr stiftelse 23.07.21	30 000	-9 570	0	20 430
+Fra årets resultat			63 554 643	63 554 643
Pr 31.12.	30 000	-9 570	63 554 643	63 575 073

Note 6 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemme-rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
QPD AS, Trondheim	100,00 %	100,00 %	6 181 185	66 205 615



STATSAUTORISERT REVISOR OLAFSEN AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Q INVEST AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Q INVEST AS'** årsregnskap som viser et overskudd på kr 63 554 643. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, 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.

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.

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.

Adresse: Havnegata 7, Pirsenteret 7010 Trondheim Org nr 997 543 327 MVA Tlf: 72 89 65 02 E-post: lillhege@olafsen-revisjon.no
Mobil: 41 31 11 92



Statsautorisert revisor Olafsen AS

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>

Trondheim, 18. mars 2022

Statsautorisert revisor Olafsen AS

Lill Hege Haugum Olafsen

Statsautorisert revisor