



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 418 559
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 25 GJØVIK AS
Forretningsadresse: Storgata 10
2815 GJØVIK

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: Eldar Sofienlund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 19.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		441 834	426 894
Sum inntekter		441 834	426 894
Kostnader			
Annen driftskostnad		609 251	173 433
Sum kostnader		609 251	173 433
Driftsresultat		-167 417	253 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	
Sum finansinntekter		35	
Annen rentekostnad		306 190	214 588
Sum finanskostnader		306 190	214 588
Netto finans		-306 155	-214 588
Ordinært resultat før skattekostnad		-473 572	38 873
Skattekostnad	1	-104 186	8 552
Ordinært resultat etter skattekostnad		-369 386	30 321
Årsresultat		-369 386	30 321
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-369 386	30 321
Sum overføringer og disponeringer		-369 386	30 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	141 645	37 459
Sum immaterielle eiendeler		141 645	37 459
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 845 758	8 746 381
Sum varige driftsmidler		11 845 758	8 746 381
Sum anleggsmidler		11 987 403	8 783 840
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			5 831
Andre fordringer		12 368	4 398
Sum fordringer		12 368	10 229
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	2 080 167	519 636
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 080 167	519 636
Sum omløpsmidler		2 092 535	529 865
SUM EIENDELER		14 079 938	9 313 705
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	494 931	125 544
Sum opptjent egenkapital		-494 931	-125 544
Sum egenkapital	6, 7	-394 931	-25 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 200 000	7 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 725 000	1 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 925 000	8 350 000
Sum langsiktig gjeld		11 925 000	8 350 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 041 850	873 522
Kortsiktig konserngjeld		225 000	
Annen kortsiktig gjeld		283 019	115 728
Sum kortsiktig gjeld		2 549 869	989 249
Sum gjeld		14 474 869	9 339 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 079 938	9 313 705



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 622837

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 418 559
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 25 GJØVIK AS
Forretningsadresse: Storgata 10
2815 GJØVIK

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: Eldar Sofienlund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 17.07.2023

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: 919 418 559
KVARTAL 25 GJØVIK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		441 834	426 894
Sum inntekter		441 834	426 894
Kostnader			
Annen driftskostnad		609 251	173 433
Sum kostnader		609 251	173 433
Driftsresultat		-167 417	253 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	
Sum finansinntekter		35	
Annen rentekostnad		306 190	214 588
Sum finanskostnader		306 190	214 588
Netto finans		-306 155	-214 588
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	1	-473 572	38 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		-104 186	8 552
Årsresultat		-369 386	30 321
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-369 386	30 321
Sum overføringer og disponeringer		-369 386	30 321



Organisasjonsnr: 919 418 559
KVARTAL 25 GJØVIK AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	141 645	37 459
Sum immaterielle eiendeler		141 645	37 459

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 845 758	8 746 381
Sum varige driftsmidler		11 845 758	8 746 381

Sum anleggsmidler		11 987 403	8 783 840
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			5 831
Andre fordringer		12 368	4 398
Sum fordringer		12 368	10 229

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	2 080 167	519 636
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 080 167	519 636

Sum omløpsmidler		2 092 535	529 865
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		14 079 938	9 313 705
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	6	494 931	125 544
Sum opptjent egenkapital		-494 931	-125 544

Sum egenkapital	6, 7	-394 931	-25 544
------------------------	-------------	-----------------	----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	7 200 000	7 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 725 000	1 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 925 000	8 350 000
Sum langsiktig gjeld		11 925 000	8 350 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 041 850	873 522
Kortsiktig konserngjeld		225 000	
Annen kortsiktig gjeld		283 019	115 728
Sum kortsiktig gjeld		2 549 869	989 249
Sum gjeld		14 474 869	9 339 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 079 938	9 313 705



Organisasjonsnr: 919 418 559
KVARTAL 25 GJØVIK 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. Selskapet driver med utleie av fast eiendom, boliger/leiligheter til privatpersoner. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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 15.000. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note



Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. _____ Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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
8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
7200000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
7200000.00



Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
7176254.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapet har øvrig langsiktig gjeld på kr. 4 725 000 til tilknyttede selskaper.

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
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

KVARTAL 25 GJØVIK AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet driver med utleie av fast eiendom, boliger/leiligheter til privatpersoner.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 15.000. 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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(473 572)	38 873
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(10 000)	(93 390)
Årets skattegrunnlag	(483 572)	(54 517)



+/- Endring i utsatt skatt	(104 186)	8 552
Skattekostnad i resultatregnskapet	(104 186)	8 552
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 2 - Midl. 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Omløpsmidler	(10 000)	0	(10 000)
Kortsiktig gjeld	(105 750)	(105 750)	0
Skattemessig fremførbart underskudd	(54 517)	(538 089)	483 572
Sum midlertidige forskjeller	(170 267)	(643 839)	473 572
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	(37 459)	(141 645)	104 186

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Balanseført verdi er fordelt slik:

Bolig	kr. 7 176 254
Prosjekt/utviklingskostnader	kr. 4 669 504

Prosjektkostnadene gjelder utvikling av selskapets eiendommer og er ment å gi selskapet en varig verdi for eiendommen.

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	8 746 381
Tilgang i året	3 099 377
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	11 845 758
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	11 845 758

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Note 4 - Bankinnskudd

I tillegg inngår ytterligere et bundet beløp på kr 103 066.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000,00
Sum	1 000		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
BLÅ KORS EIENDOM AS	500	50,00%	Ordinære aksjer
Mjøsen Eiendom AS	200	20,00%	Ordinære aksjer



Topp Eiendom AS	200	20,00%	Ordinære aksjer
Caliber Invest AS	100	10,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	(125 544)	(25 544)
Årets resultat		(369 386)	(369 386)
Egenkapital 31.12.2022	100 000	(494 931)	(394 931)

Note 7 - Fortsatt drift

Selskapet har tapt egenkapitalen. Ihht. Aksjelovens § 3-5 har styret handleplikt dersom egenkapitalen er lavere enn forsvarlig ut fra risikoen og omfanget av virksomheten i selskapet. Selskapet har en langsiktig strategi for utvikling av eiendommen, og selskapet er i løpet av regnskapsåret 2022 tilført 4 500.000 i lån fra største eier for å dekke løpende likviditetsbehov.

Videre er verdijusert egenkapital noe høyere enn hva de bokførte verdier tilsier. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes at forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning. Det fremlagte resultatregnskapet og balanse gir et tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2022 og den økonomiske stillingen ved årsskiftet.

Selskapet oppnådde et resultat i 2022 på kr - 369.386 mot et resultat på kr 30.321 året før. Selskapet har pr. 31.12.2022 en bokført egenkapital på kr - 394 931 og en total balansesum på kr 14.079.938. Selskapets styre forventer fremtidig inntjening i selskapet og følger utviklingen nøye.

Note 8 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	7 200 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 200 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	7 176 254

Mer om gjeld

Selskapet har øvrig langsiktig gjeld på kr. 4 725 000 til tilknyttede selskaper.



Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 10 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.