



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	993 169 552
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KVARTAL 42 INVEST AS
Forretningsadresse:	Dronningens gate 91 4608 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2018 - 31.12.2018
-------------------------	-------------------------

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:	Billy Robert Øksendal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 04.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	75 831	101 738
Sum kostnader		75 831	101 738
Driftsresultat		-75 831	-101 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			14 078 060
Annen renteinntekt	5	353 085	497 409
Sum finansinntekter		353 085	14 575 469
Annen rentekostnad	5	1 841 709	2 574 556
Sum finanskostnader		1 841 709	2 574 556
Netto finans		-1 488 624	12 000 913
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 564 455	11 899 175
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 564 455	11 899 175
Årsresultat		-1 564 455	11 899 175
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 564 455	11 899 175
Totalresultat		-1 564 455	11 899 175
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			5 867 106
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-1 564 455	6 032 069
Sum overføringer og disponeringer		-1 564 455	11 899 175



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	32 345 805	32 345 805
Lån til foretak i samme konsern	5, 9		
Andre fordringer	5, 9	17 849 769	17 496 789
Sum finansielle anleggsmidler		50 195 574	49 842 594
Sum anleggsmidler		50 195 574	49 842 594
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		153 395	147 770
Sum fordringer		153 395	147 770
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	110 591	202 003
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 591	202 003
Sum omløpsmidler		263 986	349 773
SUM EIENDELER		50 459 560	50 192 367
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1, 3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 467 614	6 032 069
Udekket tap	3, 7		
Sum opptjent egenkapital		4 467 614	6 032 069
Sum egenkapital		4 567 614	6 132 069
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4, 5		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	45 891 946	44 050 236
Sum annen langsiktig gjeld		45 891 946	44 050 236
Sum langsiktig gjeld		45 891 946	44 050 236
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			10 062
Sum kortsiktig gjeld			10 062
Sum gjeld		45 891 946	44 060 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 459 560	50 192 367



Til generalforsamlingen i Kvartal 42 Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kvartal 42 Invest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med revisjonen 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

DOCUMENT REFERENCE: a3077202-6d00-4958-8158-3f42776b38ba



Uavhengig revisors beretning - Kvartal 42 Invest AS

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Kristiansand, 21. mai 2019
PricewaterhouseCoopers AS

Kai Arne Halvorsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

DOCUMENT REFERENCE: a307727-6d80-4958-8158-3f4276b38ba



E-SIGNING VALIDATED



This document has been signed as stated below

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Halvorsen, Kai Arne	9578-5993-4-2298931	21.05.2019 19:21:22 UTC Validated	BankID Mobile NO 2.16.578.1.16.1.12.2.1

SIGN TEXT AND DOCUMENTID

Jeg signerer det presenterte PDF-dokumentet

60d26ef3dc23b340473fa2648e981e1e9de76208e4bf5f6f5e220e0cbd08a3ea

DOCUMENT REFERENCE: a30772f2-6d80-4958-8158-3f42f76b38ba

secured by nets:

DOCUMENT REFERENCE: a30772f2-6d80-4958-8158-3f42f76b38ba



Resultatregnskap			
Kvartal 42 Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	2	<u>75 831</u>	<u>101 738</u>
Sum driftskostnader		75 831	101 738
Driftsresultat		-75 831	-101 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	14 078 060
Annen renteinntekt	5	353 085	497 409
Annen rentekostnad	5	<u>1 841 709</u>	<u>2 574 556</u>
Resultat av finansposter		-1 488 624	12 000 913
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 564 455</u>	<u>11 899 175</u>
Ordinært resultat		-1 564 455	11 899 175
Årsresultat		<u>-1 564 455</u>	<u>11 899 175</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	5 867 106
Avsatt til annen egenkapital		0	6 032 069
Overført fra annen egenkapital	7	<u>1 564 455</u>	<u>0</u>
Sum overføringer		-1 564 455	11 899 175

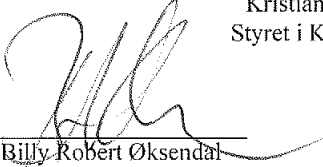

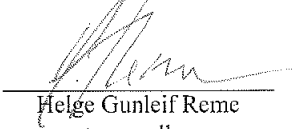
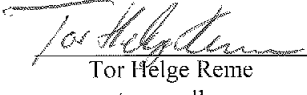


Balanse			
Kvartal 42 Invest AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	32 345 805	32 345 805
Andre langsiktige fordringer	5, 9	17 849 769	17 496 789
Sum finansielle anleggsmidler		50 195 574	49 842 594
Sum anleggsmidler		50 195 574	49 842 594
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		153 395	147 770
Sum fordringer		153 395	147 770
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	110 591	202 003
Sum omløpsmidler		263 986	349 773
Sum eiendeler		50 459 560	50 192 367



Balanse			
Kvartal 42 Invest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 3	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	<u>4 467 614</u>	<u>6 032 069</u>
Sum opptjent egenkapital		4 467 614	6 032 069
Sum egenkapital		4 567 614	6 132 069
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	<u>45 891 946</u>	<u>44 050 236</u>
Sum annen langsiktig gjeld		45 891 946	44 050 236
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		<u>0</u>	<u>10 062</u>
Sum kortsiktig gjeld		0	10 062
Sum gjeld		45 891 946	44 060 298
Sum egenkapital og gjeld		50 459 560	50 192 367

Kristiansand , 21.05.2019
Styret i Kvartal 42 Invest AS

 Billy Robert Øksendal styreleder	 Wiggo Skagestad styremedlem
 Helge Gunleif Reme styremedlem	 Tor Helge Reme styremedlem

Kvartal 42 Invest AS Side 2



Kvartal 42 Invest AS

Noter til regnskapet for 2018

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Risiko for tap er foretatt ved en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Skatter

Skattekostnaden i regnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og på grunnlag av eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode, utlignes. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan nyttegjøres.



Kvartal 42 Invest AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 1 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Selskapets aksjekapital er på kr 100 000,- fordelt på 100 aksjer a kr 1 000,-. Alle aksjer har like rettigheter.

Aksjonærer per 31.12.

	Antall	Eierandel
BRG Utvikling AS	50	50 %
Filadelfia Kristiansand AS	50	50 %
Totalt antall aksjer	100	100 %

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter. Det er ikke utbetalt styrehonorar til styrets leder eller medlemmer av styret.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2018	2017
Lovpålagt revisjon	52 500	75 000
Teknisk bistand	10 000	0
Sum godtgjørelse til revisor inkl. MVA	62 500	75 000

Note 3 Egenkapital

Morselskap

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1.	100 000	6 032 069	6 132 069
Årets resultat	0	-1 564 455	-1 564 455
Egenkapital 31.12.	100 000	4 467 614	4 567 614

Note 4 Førdringer og gjeld

Selskapets øvrige langsiktige gjeld er gjeld til aksjonærene. Gjelden renteberegnes. Det er ikke avtalt forfall på gjelden.

Note 5 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:	2018	2017
a) Renter		
- Rentekostnader på mellomværende med aksjonærer	1 841 709	2 574 556
- Renteinntekter på mellomværende med nærstående selskap	352 980	492 537

Note 6 Bundne bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.



Kvartal 42 Invest AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 7 Skattekostnad, utsatt skatt og betalbar skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	0	0
Langsiktige tilvirkningskontrakter	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Forskjell som ikke inngår i beregning av utsatt skatt (merverdi på tomt)		
Underskudd til fremføring	-9 621 446	-8 056 991
Grunnlag for utsatt skatt	-9 621 446	-8 056 991
22/23 % utsatt skattefordel	-2 212 933	-1 853 108
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	2 212 933	1 853 108
Utsatt skattefordel i balansen	0	0

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2018	2017
Resultat før skattekostnad	-1 564 455	11 899 175
Permanente forskjeller	0	-14 078 060
Grunnlag for årets skattekostnad	-1 564 455	-2 178 885
Endring i midlertidige resultatforskjeller og underskudd til fremføring	1 564 455	2 178 885
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Fordeling av skattekostnaden

	2018	2017
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
For lite avsatt skatt i fjor	0	0
Skattekostnad	0	0

Skattekostnad i % av resultat før skatt avviker fra standard skattesats. Forklaring følger av oppstilling under.

	2018	2017
Resultat før skatt	-1 564 455	11 899 175
Beregnet 22 / 23 % skatt	-359 825	2 855 802
Bokført skattekostnad for året	0	0
Differanse	-359 825	2 855 802

Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-3 378 734
Effekt av endret skattesats på utsatt skatt	0	80 570
Endring ikke balanseført utsatt skatt	359 825	442 362
Sum	359 825	-2 855 802

Betalbar skatt i balansen

	2018	2017
Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
Betalbar skatt i datter på opptjent resultat før konserndannelse	0	0
Skattevirkning av konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Kvartal 42 Invest AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 8 Datterselskap

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel / stemmeandel	Resultat 2018 (100 %)	EK per 31.12.2018 (100 %)
Q42 Holding AS	Kristiansand	100 %	-350 295	37 406 873

Q42 Holding AS eier aksjer i følgende selskap

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel / stemmeandel	Resultat 2018 (100 %)	EK per 31.12.2018 (100 %)
Q42 Næring AS	Kristiansand	100 %	91 441	36 749 210
Q42 Bolig AS	Kristiansand	100 %	-214 085	131 395

Datterselskap føres etter kostmetoden i selskapsregnskapene til Kvartal 42 Invest AS og Q42 Holding AS.

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har balanseført langsiktig fordring på Krikon Eiendom AS med kr 17 849 769 (2017: kr 17 496 789).
Fordringen er renteberegnet. Krikon Eiendom AS ble i 2017 solgt til Filadelfia Kristiansand AS.