



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 941 990 746  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SLOTTTSQUARTALET AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 3  
4611 KRISTIANSAND S

### 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: Svein Anton Bjørnholmen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

### 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, 12.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		15 789 819	9 238 138
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 789 819</b>	<b>9 238 138</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	1	6 881 136	2 428 662
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	7 384 607	19 357 473
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 265 743</b>	<b>21 786 135</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 524 077</b>	<b>-12 547 997</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		73 167	6 331
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 167</b>	<b>6 331</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 362 506	2 508 796
Annen rentekostnad		4 453 768	1 803 285
Annen finanskostnad		88 000	104 300
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 904 274</b>	<b>4 416 381</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 831 107</b>	<b>-4 410 050</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 307 030</b>	<b>-16 958 047</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 115 697	-3 696 430
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 191 333</b>	<b>-13 261 617</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 191 333</b>	<b>-13 261 617</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 191 333</b>	<b>-13 261 617</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 191 333</b>	<b>-13 261 617</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konsernbidrag	4	-5 850 000	
Udekket tap	4, 4		
Overført til udekket tap	4	1 658 667	-13 261 617
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 191 333</b>	<b>-13 261 617</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	9 480 030	10 014 333
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 480 030</b>	<b>10 014 333</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	142 830 222	145 574 759
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	2 671 889	3 374 288
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>145 502 111</b>	<b>148 949 048</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		8 194	8 194
Andre langsiktige fordringer	5	1 002 942	990 501
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 011 135</b>	<b>998 694</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>155 993 277</b>	<b>159 962 075</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>27 539 221</b>	<b>27 539 221</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		119 461	93 570
Andre kortsiktige fordringer		883 314	3 041 537
Konsernfordringer	6	7 500 000	10 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 502 775</b>	<b>13 135 107</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		113	2 371
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>113</b>	<b>2 371</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 042 109</b>	<b>40 676 699</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>192 035 386</b>	<b>200 638 774</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	6 000 000	6 000 000
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Udekket tap	4	-1 168 836	-2 827 503
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 168 836</b>	<b>-2 827 503</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 831 164</b>	<b>3 172 497</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	136 000 262	96 791 010
Langsiktig konserngjeld	6	47 654 578	94 918 038
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>183 654 840</b>	<b>191 709 048</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>183 654 840</b>	<b>191 709 048</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 591 705	2 905 226
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	6	1 957 678	2 852 003
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 549 382</b>	<b>5 757 229</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>187 204 222</b>	<b>197 466 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>192 035 386</b>	<b>200 638 774</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 392620

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 941 990 746  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SLOTSQUARTALET AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 3  
4611 KRISTIANSAND S

#### 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: Svein Anton Bjørnholmen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

#### 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, 08.05.2023



Organisasjonsnr: 941 990 746  
SLOTTSQUARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		15 789 819	9 238 138
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 789 819</b>	<b>9 238 138</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	1	6 881 136	2 428 662
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	7 384 607	19 357 473
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 265 743</b>	<b>21 786 135</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 524 077</b>	<b>-12 547 997</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		73 167	6 331
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 167</b>	<b>6 331</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 362 506	2 508 796
Annen rentekostnad		4 453 768	1 803 285
Annen finanskostnad		88 000	104 300
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 904 274</b>	<b>4 416 381</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 831 107</b>	<b>-4 410 050</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 307 030</b>	<b>-16 958 047</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 115 697	-3 696 430
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 191 333</b>	<b>-13 261 617</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 191 333</b>	<b>-13 261 617</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 191 333</b>	<b>-13 261 617</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 191 333</b>	<b>-13 261 617</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	-5 850 000	
Udekket tap	4, 4		
Overført til udekket tap	4	1 658 667	-13 261 617
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 191 333</b>	<b>-13 261 617</b>





Organisasjonsnr: 941 990 746  
SLOTTSQUARTALET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	9 480 030	10 014 333
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 480 030</b>	<b>10 014 333</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	142 830 222	145 574 759
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	2 671 889	3 374 288
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>145 502 111</b>	<b>148 949 048</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		8 194	8 194
Andre langsiktige fordringer	5	1 002 942	990 501
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 011 135</b>	<b>998 694</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>155 993 277</b>	<b>159 962 075</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5	27 539 221	27 539 221
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		119 461	93 570
Andre kortsiktige fordringer		883 314	3 041 537
Konsernfordringer	6	7 500 000	10 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 502 775</b>	<b>13 135 107</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		113	2 371
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>113</b>	<b>2 371</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 042 109</b>	<b>40 676 699</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>192 035 386</b>	<b>200 638 774</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	6 000 000	6 000 000
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Udekket tap	4	-1 168 836	-2 827 503
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 168 836</b>	<b>-2 827 503</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 831 164</b>	<b>3 172 497</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	136 000 262	96 791 010
Langsiktig konserngjeld	6	47 654 578	94 918 038
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>183 654 840</b>	<b>191 709 048</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>183 654 840</b>	<b>191 709 048</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 591 705	2 905 226
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	6	1 957 678	2 852 003
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 549 382</b>	<b>5 757 229</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>187 204 222</b>	<b>197 466 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>192 035 386</b>	<b>200 638 774</b>



Organisasjonsnr: 941 990 746  
SLOTTSQUARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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

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.



Til generalforsamlingen i Slottsquartalet AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Slottsquartalet AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Kristiansand, 16. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Svein G Olsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Olsen, Svein Gunnar	BANKID	2023-03-16 14:07

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Årsregnskap 2022

# Slottsquartalet AS

Org.nr.:941 990 746



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Slottsquartalet AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		15 789 819	9 238 138
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 789 819</b>	<b>9 238 138</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	6 881 136	2 428 662
Annen driftskostnad	2	7 384 607	19 357 473
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>14 265 743</b>	<b>21 786 135</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 524 077</b>	<b>-12 547 997</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		73 167	6 331
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 362 506	2 508 796
Annen rentekostnad		4 453 768	1 803 285
Annen finanskostnad		88 000	104 300
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 831 107</b>	<b>-4 410 050</b>
Resultat før skattekostnad		-5 307 030	-16 958 047
Skattekostnad på resultat	3	-1 115 697	-3 696 430
<b>Resultat</b>		<b>-4 191 333</b>	<b>-13 261 617</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 191 333</b>	<b>-13 261 617</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag etter skatt	4	5 850 000	0
Overført til udekket tap	4	-1 658 667	13 261 617
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 191 333</b>	<b>-13 261 617</b>
<b>Slottsquartalet AS</b>		<b>Side 2</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Slottsquartalet AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	9 480 030	10 014 333
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 480 030</b>	<b>10 014 333</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	142 830 222	145 574 759
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	2 671 889	3 374 288
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>145 502 111</b>	<b>148 949 048</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		8 194	8 194
Andre langsiktige fordringer	5	1 002 942	990 501
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 011 135</b>	<b>998 694</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>155 993 277</b>	<b>159 962 075</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varebeholdning	5	27 539 221	27 539 221
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		119 461	93 570
Andre kortsiktige fordringer		883 314	3 041 537
Konsernfordringer	6	7 500 000	10 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 502 775</b>	<b>13 135 107</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		113	2 371
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 042 109</b>	<b>40 676 699</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>192 035 386</b>	<b>200 638 774</b>
<b>Slottsquartalet AS</b>			<b>Side 3</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Slottsquartalet AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	6 000 000	6 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-1 168 836	-2 827 503
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 168 836</b>	<b>-2 827 503</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 831 164</b>	<b>3 172 497</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	136 000 262	96 791 010
Langsiktig konserngjeld	6	47 654 578	94 918 038
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>183 654 840</b>	<b>191 709 048</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 591 705	2 905 226
Annen kortsiktig gjeld	6	1 957 678	2 852 003
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 549 382</b>	<b>5 757 229</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>187 204 222</b>	<b>197 466 277</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>192 035 386</b>	<b>200 638 774</b>
Kristiansand, 16.03.2023 Styret i Slottsquartalet AS			
<hr/> Tom Christian Brede sen styreleder/daglig leder			
<b>Slottsquartalet AS</b>			<b>Side 4</b>



## Slottsquartalet AS

941 990 746

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Periodisering følger reglene for øvrige foretak.

### Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene. Endringer i estimater føres i den perioden estimatendringen er kjent.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Salg av leiligheter kjøpt for videresalg vises som varesalg og varekostnad.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Skatt knyttet til innfusjonerte verdier er videreført til nåverdi basert på konsernkontinuitet fra fusjonstidspunktet. Selskapet anvender 10% skattesats som estimat for nåverdi av skatteforpliktelsen knyttet til bygg, og 22% knyttet til varelager for videresalg (leiligheter). Det avsettes ikke utsatt skatt for merverdi knyttet til tomt.

### Klassifisering og vurdering 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. Varelager består av eiendom for videresalg.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Varebeholdningen består av leiligheter for videresalg.

### 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.



## Slottsquartalet AS

941 990 746

### Felleskostnader

Viderefakturerte felleskostnader nettes mot felleskostnadene. Huseiers felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

### Note 1 Varige driftsmidler

	Næringsareal	Inventar	Tekniske installasjoner	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	149 304 017	5 930 882	51 815 454	7 968 663	215 019 016
Tilgang	879 025	9 577	3 336 938		4 225 540
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>150 183 042</b>	<b>5 940 459</b>	<b>55 152 392</b>	<b>7 968 663</b>	<b>219 244 556</b>
Akkumulerte avskrivninger	47 883 789	3 268 569	24 000 857	0	75 153 215
Årets utrangering	0	0	0	0	0
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>102 299 253</b>	<b>2 671 890</b>	<b>31 151 535</b>	<b>7 968 663</b>	<b>144 091 341</b>
Sum prosjekter under arbeid					1 410 770
Sum varige driftsmidler					<b>145 502 111</b>
Årets avskrivninger	2 436 926	711 975	3 732 236		6 881 137
Forventet økonomisk levetid	1,5%	20 %	10 %		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

Tomt avskrives ikke.

### Note 2 Annen driftskostnad, lønn, honorarer mv.

Det er ingen ansatte i selskapet, og følgelig ingen lønnskostnad. Selskapet har derfor ikke obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke gitt styrehonorar, eller gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter ut over konsernselskap.

Daglig drift ivaretas av Skeie Group AS, som er selskap i samme konsern. Det er totalt fakturert kr 1 513 925 for denne tjenesten i 2022.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon	119 200	124 900
Andre attestasjonstjenester	0	25 300
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	16 900	22 250
Annen bistand (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	36 900	22 050
<b>Sum ekskl. mva</b>	<b>173 000</b>	<b>194 500</b>

Vedlikehold av fast eiendom inngår i annen driftskostnad med kr 2 796 198 (11 875 944 i fjor)



### Slottsquartalet AS

941 990 746

#### Note 3 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	19 964 283	19 551 332	-412 951
Varebeholdning	27 189 221	27 189 221	0
Fordringer	-148 489	-148 489	0
<b>Sum</b>	<b>47 005 015</b>	<b>46 592 064</b>	<b>-412 951</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-76 609 327	-78 390 854	-1 781 527
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt*	-13 486 732	-13 720 909	-234 177
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-43 091 044</b>	<b>-45 519 699</b>	<b>-2 428 655</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-9 480 030</b>	<b>-10 014 334</b>	<b>-534 304</b>

\*Det er avsatt skatt basert på en nåverdivurdering (10% knyttet til bygg og 0% knyttet til tomt) for innfusjonerte eiendeler. Dette iht konsernkontinuitet lagt til grunn ved fusjonen.

Utsatt skattefordel er balanseført ut fra forventninger til fremtidig resultater for selskap og konsern.

Årets skattekostnad	2022	2021
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 307 030	-16 958 047
Permanente forskjeller	1 508	755 096
Endring i midlertidige forskjeller	-412 951	-4 750 087
Mottatt konsernbidrag	7 500 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 781 527	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-20 953 038</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 115 697	-3 696 430
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 115 697</b>	<b>-3 696 430</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 650 000	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 650 000	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Slottsquartalet AS

941 990 746

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	6 000 000	-2 827 503	3 172 498
Årets resultat	0	-4 191 333	-4 191 333
Mottatt konsernbidrag	0	5 850 000	5 850 000
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>6 000 000</b>	<b>-1 168 836</b>	<b>4 831 163</b>

### Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	1 002 942	990 501
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	-136 000 262	-96 791 010
<b>Sum</b>	<b>-136 000 262</b>	<b>-96 791 010</b>
<b>Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld</b>		
Tomter, bygninger	170 369 443	173 113 980
<b>Sum</b>	<b>170 369 443</b>	<b>173 113 980</b>

### Note 6 Transaksjoner og mellomværende med nærstående og selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	7 500 000	10 000 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 500 000</b>	<b>10 000 000</b>
	Leverandørgjeld		Konserngjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	313 309	1 016 861	47 654 578	94 918 038
<b>Sum</b>	<b>313 309</b>	<b>1 016 861</b>	<b>47 654 578</b>	<b>94 918 038</b>



**Slottsquartalet AS**

**941 990 746**

**Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen på kr. 6 000 000 består av 10 000 aksjer à kr. 600.

**Selskapets aksjonærer 31.12.2022**

<b>Navn</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Skeie Eiendom AS	10 000	100%
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>100%</b>

Konsemspiss er Skeiegruppen AS, med forretningsadresse Rådhusgata 3, 4611 Kristiansand.  
Konsemregnskapet kan hentes elektronisk på brreg.no.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Bredesen, Tom Christian	BANKID_MOBILE	2023-03-29 12:01

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.