



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 815 366
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 15 AS
Forretningsadresse: Henrik Wergelands gate 29
4612 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Turid Daland Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		465 928	486 440
Sum inntekter		465 928	486 440
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	198 700	198 700
Annen driftskostnad	3	720 550	504 382
Sum kostnader		919 250	703 082
Driftsresultat		-453 322	-216 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49	128
Sum finansinntekter		49	128
Rentekostnad til foretak i samme konsern		63 505	88 678
Sum finanskostnader		63 505	88 678
Netto finans		-63 456	-88 550
Ordinært resultat før skattekostnad		-516 778	-305 192
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-113 691	-67 143
Ordinært resultat etter skattekostnad		-403 087	-238 049
Årsresultat		-403 087	-238 049
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-403 087	-238 049
Totalresultat		-403 087	-238 049
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-403 087	-238 049
Sum overføringer og disponeringer	8	-403 087	-238 049



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	14 506 590	14 705 290
Sum varige driftsmidler		14 506 590	14 705 290
Sum anleggsmidler		14 506 590	14 705 290
Omløpsmidler			
Varer			
Aktiverte prosjektkostnader	10	1 182 974	982 528
Sum varer		1 182 974	982 528
Fordringer			
Kundefordringer		4 595	50 148
Andre kortsiktige fordringer	6	202 173	303 222
Sum fordringer	7	206 768	353 370
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	50 823	173 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 823	173 076
Sum omløpsmidler		1 440 566	1 508 974
SUM EIENDELER		15 947 155	16 214 264
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	368 800	368 800
Overkurs		8 024 150	8 024 150
Annen innskutt egenkapital		1 604 746	1 452 031



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		9 997 696	9 844 981
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		568 587	971 674
Sum opptjent egenkapital		568 587	971 674
Sum egenkapital	8	10 566 283	10 816 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 203 840	2 274 458
Sum avsetninger for forpliktelser		2 203 840	2 274 458
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 163 505	3 088 678
Sum annen langsiktig gjeld	7	3 163 505	3 088 678
Sum langsiktig gjeld		5 367 345	5 363 136
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 528	34 473
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		13 528	34 473
Sum gjeld		5 380 873	5 397 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 947 155	16 214 264



Kvartal 15 AS
Årsregnskap 2020



Kvartal 15 AS

Årsregnskap 2020

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		465 928	486 440
Sum driftsinntekter		465 928	486 440
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	198 700	198 700
Annen driftskostnad	3	720 550	504 382
Sum driftskostnader		919 250	703 082
Driftsresultat		-453 322	-216 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49	128
Rentekostnad til foretak i samme konsern		63 505	88 678
Resultat av finansposter		-63 456	-88 550
Ordinært resultat før skattekostnad		-516 778	-305 192
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-113 691	-67 143
Årsresultat		-403 087	-238 049
Anvendelse			
Overført fra annen egenkapital		403 087	238 049
Sum anvendelse	8	-403 087	-238 049



Kvartal 15 AS

Årsregnskap 2020

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	14 506 590	14 705 290
Sum varige driftsmidler		14 506 590	14 705 290
Sum anleggsmidler		14 506 590	14 705 290
Omløpsmidler			
Aktiverte prosjektkostnader	10	1 182 974	982 528
Fordringer			
Kundefordringer		4 595	50 148
Andre kortsiktige fordringer	6	202 173	303 222
Sum fordringer	7	206 768	353 370
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	50 823	173 076
Sum omløpsmidler		1 440 566	1 508 974
Sum eiendeler		15 947 155	16 214 264

**Kvartal 15 AS**

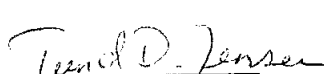
Årsregnskap 2020


Balanse

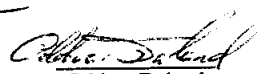
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	368 800	368 800
Annen innskutt egenkapital		1 604 746	1 452 031
Overkurs		8 024 150	8 024 150
Sum innskutt egenkapital		9 997 696	9 844 981
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		568 587	971 674
Sum opptjent egenkapital		568 587	971 674
Sum egenkapital	8	10 566 283	10 816 655
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 203 840	2 274 458
Sum avsetning for forpliktelser		2 203 840	2 274 458
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 163 505	3 088 678
Sum annen langsiktig gjeld	7	3 163 505	3 088 678
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 528	34 473
Sum kortsiktig gjeld		13 528	34 473
Sum gjeld		5 380 873	5 397 609
Sum egenkapital og gjeld		15 947 155	16 214 264

Kristiansand, 08.02.2021

Styret i Kvartal 15 AS


Turid Daland Jensen
Styreformann


Hans Otto Daland
Styremedlem


Oddvar Daland
Styremedlem


Espen Daland
Styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2020. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

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

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet for tjenesten.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

Avskrivninger

Selskapets driftsmidler avskrives over den antatte økonomiske levetid.

Aktiverte prosjektkostnader

Aktiverte prosjektkostnader anskaffet med formål for videreutvikling er oppført i balansen som omløpsmidler med kostpris tillagt påkostninger som er påløpt på balansedagen. Alle kostnader som er direkte henførbare til prosjektet er aktivert.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.

**Note 2 Bundne midler bank**

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 3 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser**Lønnskostnader mv**

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader. Selskapet er ikke omfattet av lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 12 900 ekskl. mva. I tillegg kommer annen bistand med kr. 12 100 ekskl. mva.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-43 073	0
Endring i utsatt skatt	-70 618	-67 143
Skattekostnad ordinært resultat	-113 691	-67 143
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-516 778	-305 192
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	24 258	10 561
Mottatt konsernbidrag	195 788	294 631
Skattepliktig inntekt	-296 732	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-43 073	-64 819
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	43 073	64 819
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	10 314 187	10 338 445	24 258
Sum	10 314 187	10 338 445	24 258
Akkumulert fremførbart underskudd	-296 732	0	296 732
Grunnlag for utsatt skatt	10 017 455	10 338 445	320 990
Utsatt skatt (22 %)	2 203 840	2 274 458	70 618



Kvartal 15 AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	18 721 807	116 290	423 000	19 261 097
= Anskaffelseskost 31.12.20	18 721 807	116 290	423 000	19 261 097
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.20	4 501 507	54 300		4 555 807
+ Årets ordinære avskrivninger	187 100	11 600		198 700
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	4 688 607	65 900		4 754 507
Bokført verdi 01.01.20	14 220 300	61 990	423 000	14 705 290
- Årets avskrivning og nedskrivning	187 100	11 600		198 700
= Bokført verdi 31.12.20	14 033 200	50 390	423 000	14 506 590
Økonomisk levetid	Inntil 100 år	10 år		
Avskrivningsplan	Lineær			

Note 6 Mellomværende med konsernselskaper

	Langsiktig gjeld 2020	Langsiktig gjeld 2019	Andre kortsiktige fordringer 2020	Andre kortsiktige fordringer 2019
Selskap				
Daland Eiendom AS	-3 163 505	-3 088 678	195 788	0
Dalandgården AS	0	0	0	294 631
Sum	-3 163 505	-3 088 678	195 788	294 631

Note 7 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Forfall senere enn ett år fra balansedagen		
Lån til andre selskaper i samme konsern	0	0
Lån til tilknyttede selskaper	0	0
Andre langsiktige fordringer	0	0
Andre kortsiktige fordringer	0	0
Sum	0	0
Gjeld med forfall mer enn 5 år fra balansedagen		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Gjeld til selskap i samme konsern	3 000 000	3 000 000
Sum	3 000 000	3 000 000



Kvartal 15 AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	368 800	8 024 150	1 452 031	971 674	10 816 655
Avsatt utbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	-403 087	-403 087
Mottatt konsernbidrag netto	0	0	152 715	0	152 715
Egenkapital pr 31.12	368 800	8 024 150	1 604 746	568 587	10 566 283

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kvartal 15 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 844	200,0	368 800
Sum	1 844		368 800

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Daland Eiendom AS	1 844	100,0	100,0

Note 10 Aktiverte prosjektkostnader

Selskapet har aktivert kostnader i forbindelse med utvikling av eiendommen.



KPMG AS
Markensgate 30
4611 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 38 05 86 89
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kvartal 15 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kvartal 15 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 403 087. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2020, 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 avviklet.

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. Betryggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.
Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ås	Frønes	Molde	Straume
Årendal	Hamar	Svein	Trondheim
Berg	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Bosø	Knarvik	Sandnessjøen	Lynsø
Drømme	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Kvartal 15 AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 23. februar 2021
KPMG AS

Nils Eivind Holst
Statsautorisert revisor