



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 315 227
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVADRATUREN GÅRDEIERFORENING AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 2A
4610 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: Dag Rune Løvdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2021

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		395 000	391 500
Annen driftsinntekt		1 211 499	1 467 077
Sum inntekter		1 606 499	1 858 577
Kostnader			
Varekostnad		1 086 139	1 278 093
Lønnskostnad	2	34 730	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	170 632	170 632
Annen driftskostnad		322 747	426 618
Sum kostnader		1 614 247	1 909 573
Driftsresultat		-7 748	-50 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38	108
Sum finansinntekter		38	108
Annen rentekostnad		29 493	35 625
Sum finanskostnader		29 493	35 625
Netto finans		-29 455	-35 518
Ordinært resultat før skattekostnad		-37 203	-86 513
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-8 184	-19 037
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 019	-67 476
Årsresultat		-29 019	-67 476
Totalresultat		-29 019	-67 476
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-29 019	-67 476
Sum overføringer og disponeringer		-29 019	-67 476



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	45 687	37 503
Sum immaterielle eiendeler		45 687	37 503
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	255 126	425 753
Sum varige driftsmidler		255 126	425 753
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		300 813	463 256
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		523 234	336 858
Andre fordringer		-1	177 104
Sum fordringer		523 233	513 962
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	217 324	172 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		217 324	172 963
Sum omløpsmidler		740 557	686 925
SUM EIENDELER		1 041 370	1 150 181



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	177 716	177 716
Overkurs		3 329	3 329
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		181 045	181 045
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-114 779	-85 761
Sum opptjent egenkapital		-114 779	-85 761
Sum egenkapital		66 266	95 284
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	247 268	447 268
Sum annen langsiktig gjeld		247 268	447 268
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		101 631	202 657
Leverandørgjeld		424 965	334 670
Skyldige offentlige avgifter			4 230
Annen kortsiktig gjeld		201 240	66 071
Sum kortsiktig gjeld		727 836	607 628
Sum gjeld		975 104	1 054 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 041 370	1 150 181



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 351131

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 315 227
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVADRATUREN GÅRDEIERFORENING AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 2A
4610 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: Dag Rune Løvdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2021

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 2020: Årsregnskap 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, 19.06.2021

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: 997 315 227
KVADRATUREN GÅRDEIERFORENING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		395 000	391 500
Annen driftsinntekt		1 211 499	1 467 077
Sum inntekter		1 606 499	1 858 577
Kostnader			
Varekostnad		1 086 139	1 278 093
Lønnskostnad	2	34 730	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	170 632	170 632
Annen driftskostnad		322 747	426 618
Sum kostnader		1 614 247	1 909 573
Driftsresultat		-7 748	-50 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38	108
Sum finansinntekter		38	108
Annen rentekostnad		29 493	35 625
Sum finanskostnader		29 493	35 625
Netto finans		-29 455	-35 518
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-8 184	-19 037
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 019	-67 476
Årsresultat		-29 019	-67 476
Totalresultat		-29 019	-67 476
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-29 019	-67 476
Sum overføringer og disponeringer		-29 019	-67 476



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	181 045	181 045
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	-114 779	-85 761
Sum opptjent egenkapital	-114 779	-85 761
Sum egenkapital	66 266	95 284
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	247 268	447 268
Sum annen langsiktig gjeld	247 268	447 268
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	101 631	202 657
Leverandørgjeld	424 965	334 670
Skyldige offentlige avgifter		4 230
Annen kortsiktig gjeld	201 240	66 071
Sum kortsiktig gjeld	727 836	607 628
Sum gjeld	975 104	1 054 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 041 370	1 150 181



Organisasjonsnr: 997 315 227
KVADRATUREN GÅRDEIERFORENING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

3

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære	88858.00	2.00	177716.00



<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Markensgate 35 AS	4582.00	5.16%	Ordinære
Kvartal 32 AS	4763.00	5.36%	Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	9345.00	10.52%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	3000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4230.00	4230.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34230.00	7230.00

Note
2

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har kjøpt tjenesten daglig leder/administrasjon fra Kvadraturen i Kr.sand AS. Honoraret utgjør kr 225.000 for 2020

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18500.00	18100.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18500.00	18100.00

Note
2



Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

4

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-8185.00	-19037.00

<u>Skattekostnad ordinært resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-8185.00	-19037.00

Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-37203.00	-86513.00

<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		-22.00

<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	75269.00	51435.00

<u>Anvendelse av fremførbart underskudd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-38066.00	35100.00

Betalbar skatt i balansen

Note

5

Bankinnskudd



Ingen midler er bundet

Note

7

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløsøre, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

<u>Anskaff. kost 01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			1707615.00	1707615.00

<u>Anskaff. kost 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			1707615.00	1707615.00

<u>Akk.av-/nedskr.31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			170632.00	170632.00

<u>Akk.rev.nedskr.31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			-1281862.00	-1281862.00
			0	0

<u>Bal.ført verdi 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			255121.00	255121.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
			170632.00	170632.00

<u>Avskrivningsplan</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	
			5 år	



Resultatregnskap

Kvadraturen Gårdeierforening AS

	Note	2020	2019
Kontingent		395 000	391 500
Viderefakturerte kostnader		1 211 499	1 467 077
Sum driftsinntekter		1 606 499	1 858 577
Varekostnad		1 086 139	1 278 093
Personalkostnad	2	34 730	34 230
Avskrivning varige driftsmidler	7	170 632	170 632
Annen driftskostnad	2	322 747	426 618
Driftsresultat		-7 748	-50 996
Annen renteinntekt		38	108
Annen rentekostnad		29 493	35 625
Ordinært resultat før skattekostnad		-37 203	-86 513
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-8 184	-19 037
Ordinært resultat		-29 019	-67 476
Årsresultat		-29 019	-67 476
Overført til udekket tap		-29 019	-67 476
Sum disponert		-29 019	-67 476

Kvadraturen Gårdeierforening AS Org. nr. 997315227

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse

Kvadraturen Gårdeierforening AS

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	45 687	37 503
Sum immaterielle eiendeler		45 687	37 503
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	7	255 126	425 753
Sum varige driftsmidler		255 126	425 753
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		300 813	463 256
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		523 234	336 858
Andre fordringer		-1	177 104
Sum fordringer		523 233	513 962
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	217 324	172 963
Sum omløpsmidler		740 557	686 925
Sum eiendeler		1 041 370	1 150 181

Kvadraturen Gårdeierforening AS Org. nr. 997315227

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse

Kvadraturen Gårdeierforening AS

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		177 716	177 716
Overkursfond		3 329	3 329
Sum innskutt egenkapital		181 045	181 045
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-114 779	-85 761
Sum opptjent egenkapital		-114 779	-85 761
Sum egenkapital	3	66 266	95 284
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	247 269	447 269
Sum annen langsiktig gjeld		247 269	447 269
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		101 631	202 657
Leverandørgjeld		424 965	334 670
Skyldige offentlige avgifter		0	4 230
Annen kortsiktig gjeld		201 240	66 071
Sum kortsiktig gjeld		727 836	607 628
Sum gjeld		975 104	1 054 896
Sum egenkapital og gjeld		1 041 370	1 150 181

Kvadraturen Gårdeierforening AS Org. nr. 997315227

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse

Kvadraturen Gårdeierforening AS

Note

2020

2019

Kristiansand, 28.04.2021

Styret for Kvadraturen Gårdeierforening AS

Fredrik Hodne
Styreleder

Terje Mykland
Styremedlem

Tom Christian Bredesen
Styremedlem

Jon Martin Bjørgum
Styremedlem

Svein Olav Birkeland
Styremedlem

Arild Skeie
Styremedlem

Heidi Sørvig
Daglig leder

Roy Gundersen
Styremedlem

Kvadraturen Gårdeierforening AS

Org. nr. 997315227

Dokumentet er elektronisk signert



Kvadraturen Gårdeierforening AS Årsregnskap 2020

--

Note 1 Regnskapsprinsipper - Reklassifiseringer

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med Regnskapsloven av 1998 og God Regnskapsskikk for små foretak.

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 knytter seg til varekretsløpet og poster 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. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent.

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. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Driftsmidler som erstattes, kostnadsføres. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år. Operasjonell leasing kostnadsføres som vanlig leiekostnad, og klassifiseres som ordinær driftskostnad.

Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

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. Årets skattekostnad består av endring i utsatt skatt.

Dokumentet er elektronisk signert



Kvadraturen Gårdeierforening AS

Årsregnskap 2020

Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser / Pensjoner mm

	2020	2019
Lønninger/styrehonorar	30 000	30 000
Folketrygdavgift	4 230	4 230
Pensjoner	0	0
Andre ytelser	0	0
Lønnskostnader	34 230	34 230
Gjennomsnittlig antall årsverk	0,3	0,3

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har kjøpt tjenesten daglig leder/administrasjon fra Kvadraturen i Kristiansand AS.

Honorarer utgjør kr 225.000 for 2020

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor utgjør for 2020 kr 18.500,- og kr 0,- for annen bistand.

Note 3 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Kvadraturen Gårdeierforening AS pr. 31.12.2020 består av 88 858 aksjer, alle pålydende kr 2.

Alle av aksjene er stemmeberettiget.

<u>Eierfordeling:</u>	<u>Funksjon:</u>	<u>Antall aksjer :</u>
Eiendomselskapet Det Gamle Hjørnet AS		1 629
Gyldengården AS		2 000
Gyldenløves Gate 11 Eieendom AS		1 161
Sigve og Bendik Langfeldt		500
Heca Invest AS		500
Helge og Inger Invest AS		500
INLI AS		725
Ivar Mjåland Eiendom AS		4 396
Ivar Wennerberg AS		2 473
Jan Petter Hodne		1 701
Privatbanken Eiendom AS		1 980
Ketor AS		500
Borettslaget Kvartal II		500
AVH Eiendom AS		500
Kvadraturen Gårdeierforening AS, egne aksjer		1 780
Vestre Torv Parkering AS		500
Kvartal 2 AS		923
Torvkvartalet Eiendom AS		4 763
Oksøy Eiendom AS		500
Lillemarkens AS		2 000
Sameiet Bøgh Tobiassen v/ Marie Ann Bøgh Tobiassen		1 227
Mamyr Eiendom AS		3 187
Markens Magasin AS		3 105
Odd Mjåland Eiendom AS		4 441

Dokumentet er elektronisk signert



Kvadraturen Gårdeierforening AS

Årsregnskap 2020

Markensgate 17 Invest AS	2 261
Markensgate 29 AS	1 350
Markensgate 42 AS	1 831
Markensgate 46A AS	910
Markensgaten 19 AS	4 125
Markensgt. 22 AS	1 979
Markenssgt 30 AS	3 138
Nordea Norge Pensjonskasse	3 176
Nortrans Eiendom AS	2 040
Pascal Eiendom AS	3 102
Reinhardt Hammersmark	500
Rico Invest AS	2 387
Sameiet Markensgate 35	4 582
Skipper Eiendom AS	500
Skippergaten 13- 17 AS	1 078
Slottsquartalet AS	3 811
Sparebanken Pluss	4 294
Thon Kjøpesenter Sør AS	3 133
Stumpfgården AS	500
M31 Eiendom AS	1 670
Tollbodgata 4 Eiendom AS	500
Sum :	88 858

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	177 716	3 329	-85 761	95 284
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Årets resultat	0	0	-29 019	-29 019
Egenkapital 31. desember	177 716	3 329	-114 780	66 266

Note 4 Skatt

	31.12.2020	31.12.2019
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	-37 203	-86 513
Permanente forskjeller	0	-22
Endring midlertidige forskjeller	75 269	51 435
Endring Fremførbart underskudd	-38 066	35 100
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

Dokumentet er elektronisk signert



Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Brutto endring utsatt skatt	-8 185	-19 037
Årets totale skattekostnad	-8 185	-19 037

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

Forskjeller som utlignes:

Anleggsmidler	-207 672	-170 469
Omløpsmidler	0	0
Fremførbart underskudd	0	0
Sum	-207 672	-170 469

Utsatt skatt/skattefordel	-45 687	-37 503
----------------------------------	----------------	----------------

Note 5 Bundne midler bank

Ingen midler er bundet.

Note 6 Langsiktig fordring/langsiktig gjeld

Selskapet har garantert for ett lån på kr 647.269 til Kvadraturen Kristiansand AS.

Saldo pr 31.12.2020 er kr 247.269,-.

Dette skal nedbetales over fem år og gjelden neddiskonteres i takt med avdragsplanen.

Note 7 Varige driftsmidler

	Julegatebelysning	Sum 31.12
Anskaffelseskost 01.01	1 707 615	1 707 615
Tilgang driftsmidler	0	0
Avgang driftsmidler	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 707 615	1 707 615
Akkumulerte avskrivninger 01.01	1 281 862	1 281 862
Årets ordinære avskrivninger	170 632	170 632
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 452 494	1 452 494
Balanseført verdi pr. 31.12	255 121	255 121

Avskrivningsplan 5 år

Dokumentet er elektronisk signert



Kvadraturen
Gårdeierforening



Kvadraturen Gårdeierforening AS STYRETS ÅRSBERETNING 2020

Virksomheten art

Selskapet skal fremme gårdeierens interesse, og gjennom samarbeid med andre interesseorganisasjoner og det offentlige arbeide for å beholde og utvikle Kvadraturen i Kristiansand som det mest attraktive sted å etablere seg i Kristiansand.

Selskapet har felles administrasjon og ledelse med Kvadraturen i Kristiansand AS (Kvadraturforeningen). Selskapene er samlokalisert med Næringsforeningen i Kristiansandsregionen i Dronningensgate.

Gårdeierforeningen og Kvadraturforeningen skal sammen skape gode opplevelser i Kvadraturen som fører til økt kundetilstrømming og omsetning for medlemmene våre.

Selskapet er ikke opprettet med sikte på å gi økonomisk overskudd til eierne. Eventuelt overskudd skal benyttes til å fremme selskapets formål.

Selskapet har kontor i Kvadraturen i Kristiansand.

Styret og daglig leder

Styret har i 2020 bestått av følgende medlemmer:

- Fredrik Hodne, styreleder
- Jon Martin Bjørgum, styremedlem
- Arild Skeie, styremedlem
- Tom Bredesen, styremedlem
- Svein Olav Birkeland, styremedlem
- Terje Mykland, styremedlem
- Roy Gundersen, styremedlem

Heidi Sørvig er daglig leder i selskapet.

Styret har avholdt 6 ordinære styremøter i 2020 og behandlet 25 saker. I tillegg har styret i en periode våren 2020 hatt ukentlige møter for oppfølging status og utvikling i koronapandemien.



Kvadraturen
Gårdeierforening



Selskapets virksomhet i 2020

I gjeldende strategi for Kvadraturen Gårdeierforening er følgende prioriterte satsningsområder frem mot 2022:

- Byutvikling, innovasjon og bærekraft – fremtidens byer
- Partnerskap – etablering av nye partnerskap som bidrar til å øke Kvadratens attraktivitet
- Aktiviteter – hele året
- Medlemmer – eksisterende og nye medlemmer

2020 – et år preget av pandemien

2020 har vært et år sterkt påvirket av korona-pandemien. Fra 12.mars har bylivet vært preget av pandemien. Flere bransjer fikk pålegg om stenging. Sentrum opplevde et generelt bortfall av kundegrnlaget i perioden mars – juni. Heldigvis så ble sommersesongen i Kristiansand tilnærmet «normal» driftsmessig. Dette har vært avgjørende for flere næringsdrivende i sentrum. Høsten og vinteren har vært krevende driftsmessig for flere bransjer som følge av varierende restriksjoner og begrensninger på drift.

Bysentrum har vært særskilt negativt påvirket av nasjonale og lokale tiltak og restriksjoner for å begrense smitte. Konsekvensene av pålegg og oppfordring til hjemmekontor er tydeligere i bysentrum enn i øvrige handlesteder i kommunen. Fravær av folk som har sin daglige kontorarbeidsplass i sentrum har merkbar negativ effekt på omsetning innen handel, servering og tjenesteyting.

Gjennom hele våren har styret i Gårdeierforeningen hatt ukentlige oppfølgingsmøter for å følge utviklingen og diskutere tiltak og mulige handlingsrom. Daglig leder har deltatt i ukentlig møter med nærings- og eierskapsutvalget og administrativ ledelse med oppdateringer på situasjonen for næringslivet. Sammen med Kvadraturforeningen har Gårdeierforeningen vært proaktive overfor kommunens politikere og administrative ledelse på behov og tiltak næringslivet trenger hjelp av kommunen til å løse. Blant annet fikk vi gjennomslag for:

- frafall av gateleie i 2020
- frafall av skjenkeavgift i 2020
- dekking av næringslivets andel av sommerblomster i byrommet i 2020
- utvidelse av areal for serveringssteder i offentlige byrom (eks Torvet, Børsparken mv)

Kvadraturen Gårdeierforening



Det ble også opprettet en ekstraordinær tilskuddsordning for næringslivet. Kvadraturforeningen fikk innvilget midler til prosjekt for «Re-start av Kvadraturen» og oppstart av prosjekt «Kvadraturen - Norges mest bærekraftige bysentrum». Gårdeierforeningen er samarbeidspartner i begge prosjektene. Dette er nærmere utdypet under punktet «Byutvikling».

Byutvikling, innovasjon og bærekraft

Gårdeierforeningen har i samarbeid med Kvadraturforeningen engasjert seg i en rekke prosesser knyttet til by- og sentrumsutvikling med betydning for Kvadraturen i løpet av 2020. Man har hatt løpende hatt oppfølging av politikere og kommuneadministrasjonen i viktige saker. Mye aktivitet første halvår har naturlig nok vært relatert til oppfølging av tiltak for næringslivet i forbindelse med koronapandemien.

- *Kommuneplanens samfunnsdel*

Gårdeierforeningen har særskilt engasjert seg i oppfølging av innspill og høringsuttalelse til kommuneplanens samfunnsdel. Flere av våre innspill på hva som er viktig for bysentrum er ivare tatt i planen som ble vedtatt høsten 2020, og vi følger opp videre med høringsuttalelse til arealplanen (høring våren 2021).

- *Buss i sentrum*

Fylkeskommunen og kommunen har jobbet med grunnlag for en fremtidig busstrasé gjennom Kvadraturen i flere år. Det er delte meninger og interesser knyttet til fremtidig busstrasé i sentrum. Gårdeierforeningen er opptatt av å sikre at næringslivets interesser blir hørt og vurdert i forbindelse med valg av fremtidig busstrasé i sentrum. Hvor bussen kjører gjennom sentrum er et viktig strategisk virkemiddel for planlegging av ønsket fremtidig utvikling i sentrum. Det gjelder både tilgjengelighet og fremkommelighet i sentrum, men også tilførsel av kunder til områder i sentrum. Valg av busstrasé må derfor vurderes ut fra flere kriterier enn raskest mulig fremføring av bussen gjennom sentrum. I januar 2020 adresserte Gårdeierforeningen og Kvadraturforeningen nødvendigheten av en grundig vurdering og analyse av konsekvenser for næringslivet og strukturen i sentrum i forhold til de traseer som vurderes. Politikerne fulgte opp med en bestilling av en handelsanalyse. Gårdeierforeningen har i samarbeid med Kvadraturforeningen invitert medlemmene til to orienteringsmøter i 2020 på status fremdrift i prosjektet med prosjektansvarlig i kommunen. Vi har våren 2021 sendt inn felles høringsuttalelse til foreslått plan. Saken legges frem for politikerne til behandling høsten 2021.

Kvadraturen Gårdeierforening



- *Digital måling – fra synsing til fakta*

Det har lenge vært en mangel av konkrete tall på trafikkutvikling og bevegelse i Kvadraturen. Lillemarkens AS har i flere år hatt et tellepunkt i Markens, men utover det har vi lite eller ingen data.

Tilgang på data som sier noe om bevegelsesmønster og volum i byen gir verdifull innsikt som er nyttig i mange sammenhenger, blant annet i dialog med potensielle og eksisterende leietakere, vurdering av nye prosjekt og måling av effekt av tiltak.

Gårdeierforeningen fikk i samarbeid med Kvadraturforeningen før sommeren 2020 tilskudd fra Kristiansand kommune til prosjekt «Re-Start Kvadraturen 2020». Som del av dette prosjektet inngikk etablering av digital måling i sentrum.

Etter en helhetlig vurdering ble det inngått samarbeid med firmaet IMAS¹ om montering av digitale målepunkt på utvalgte steder i sentrum. Totalt ble det satt opp 16 målepunkt på utvalgte steder i sentrum med hovedvekt på Markens og tilhørende handlegater. Det er i tillegg montert målepunkt på Torvet og på Fiskebrygga.

- *Kvadraturen – Norges mest bærekraftige bysentrum*

Høsten 2020 startet Kvadraturforeningen opp prosjektet «Kvadraturen - Norges mest bærekraftige bysentrum». Prosjektet har i første fase en varighet på 2,5 år og retter seg mot driverne i bysentrum. Gårdeierforeningen vil følge opp prosjektet fra ståstedet til gårdeiere og utbyggere i sentrum.

Infrastruktur

På vegne av gårdeierne i Markens organiserer og administrerer Gårdeierforeningen følgende felles infrastrukturtiltak: gatevarme, felles julebelysning og leie gategrunn i Markens.

Vi ser det er behov for å få etablert lignende samarbeid mellom gårdeierne i sidegatene for å sikre oppfølging av felles infrastruktur av denne typen.) 2020 har man som følge av pandemien hatt begrenset med ressurser for oppfølging av dette. Det er blitt gjort et initiativ julebelysning på vegne av drivere i et gateløp, men det var ikke tilstrekkelig interesse blant gårdeierne i denne omgang.

¹ IMAS er samme løsning som benyttes blant annet i Stavanger og Fredrikstad.

Kvadraturen Gårdeierforening



Aktiviteter

Gårdeierforeningen og Gårdeierforeningens medlemmer støtter opp under ulike tiltak initiert av Kvadraturforeningen for å bidra til å skape et attraktivt bysentrum.

- *«3 prosjekt i byen på 30 minutter»*

Høsten 2020 lanserte Gårdeierforeningen en ny «møteserie» hvor vi inviterer 3 gårdeiere/prosjekt i byen til å presentere sine respektive prosjekt i løpet av hver sine 10 minutter. Vi ønsker med dette å gjøre kjent utviklingsprosjekt i Kvadraturen. Det er måt om å invitere til 3-4 møter i løpet året. Restriksjoner i forbindelse med korona-pandemien la begrensninger på hvor mange som kunne delta på det første møtet i høst. Vi hadde rett i overkant av 20 personer på møtet fysisk, i tillegg til de som så presentasjonene i etterkant på FB siden «Kvadraturen i Kristiansand» og Gårdeierforeningens LinkedIn side.

- *Miniseminar: utviklingen i kontorleieprisene i Kristiansand*

Kvadraturen Gårdeierforening er lokal samarbeidspartner med statistikk- og analysefirmaet Arealstatistikk AS. Selskapet spesialiserer seg på analyse og underlagsdata til næringsseidomsbransjen i de største norske byene. Vi har i løpet av 2020 hatt to miniseminar med presentasjon av utviklingen av kontorleieprisene i Kristiansand.

- *Julebyen Kristiansand*

Gårdeierforeningen har spesielt vært engasjert i å bidra til realisering av «Julebyen Kristiansand» gjennom blant annet å besørge julebelysning i Markens og belysning av julegranen på Torvet.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har i 2020 ikke hatt egne ansatte. Selskapet har avtale om kjøp av tjenester daglig leder og administrasjon av Kvadraturen i Kristiansand AS.

Selskapets styre består for tiden av 7 menn. Styrets sammensetning foretas ut i fra kvalifikasjoner og det som vurderes å være mest hensiktsmessig for selskapet. Det er en uttalt målsetting om å øke kvinneandelen i styret. Daglig leder av selskapet er kvinne.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet er av en slik art at det ikke påvirker det ytre miljø i noen negativ retning.



Kvadraturen Gårdeierforening



Forskning og utvikling

Selskapets virksomhet har i 2020 ikke vært av en slik art at det har vært igangsatt egne forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapets inntektsgrunnlag består av kontingenter fra medlemmene, prosjektinntekter og inntekter fra salg av tjenester til medlemmene. Det er ingen personlige aksjeeiere i selskapet, verken fra styret eller administrasjonen.

Regnskapet for 2020 viser et negativt resultat på kr. 29 019,-.

Fremlagt årsregnskap med noter gir etter styrets oppfatning alle nødvendige opplysninger til bedømmelse av selskapets resultat for år 2020 og dets økonomiske stilling ved årsskiftet. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utløp som er av betydning for bedømmelsen av selskapets resultat og stilling.

Videre drift

Etter styrets mening er forutsetningen om fortsatt drift til stede. Årsregnskap for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Kristiansand, 28.4.21

Fredrik Hodne
Styreleder

Tom Christian Bredeesen
Styremedlem

Terje Mykland
Styremedlem

Arild Skeie
Styremedlem

Svein Olav Birkeland
Styremedlem

Jon Martin Bjørgum
Styremedlem

Roy Gundersen
Styremedlem

Heidi Sørvig
Daglig leder



Årsregnskap 202...

Name Date
Skeie, Arild 2021-05-11

Identification

 Skeie, Arild

Name Date
Bredesen, Tom Christian 2021-05-11

Identification

 Bredesen, Tom Christian

Name Date
Birkeland, Svein Olav 2021-05-18

Identification

 Birkeland, Svein Olav


Name Date
Mykland, Terje 2021-05-12

Identification

 Mykland, Terje

Name Date
Gundersen, Roy 2021-05-11

Identification

 Gundersen, Roy

Name Date
Bjørgum, Jon Martin 2021-05-11

Identification

 Bjørgum, Jon Martin

Name Date
Hodne, Fredrik 2021-05-11

Identification

 Hodne, Fredrik

Name Date
Sørvig, Heidi 2021-05-11

Identification

 Sørvig, Heidi



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i
Kvadraturen Gårdeierforening AS

Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
Postboks 9
4661 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kvadraturen Gårdeierforening AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 29 019. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon som består av informasjon i årsberetningen. Øvrig informasjon inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 intern kontroll som den finner nødvendig



Revisors beretning 2020 for Kvadraturen Gårdeierforening AS

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 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. Det henvises forøvrig til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.


Uttalelse om øvrige 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 attestasjonsstandard ISAE 3000, 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, 5. mai 2021

Revisjon Sør AS



Leif S. Sørensen
Statsautorisert revisor