



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 775 397
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 10 UTBYGGING AS
Forretningsadresse: c/o Solon Eiendom ASA
Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Tor Taraldset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2019

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, 19.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		255 308	227 000
Annen driftsinntekt		33 954	21 373
Sum inntekter		289 262	248 373
Kostnader			
Varekostnad		32 874	20 493
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	138 677	166 270
Sum kostnader		171 551	186 763
Driftsresultat		117 711	61 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			223
Annen finansinntekt		140	
Sum finansinntekter		140	223
Rentekostnad til foretak i samme konsern			518 897
Annen rentekostnad		345 134	35 497
Sum finanskostnader		345 134	554 394
Netto finans		-344 994	-554 171
Ordinært resultat før skattekostnad		-227 283	-492 561
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-49 838	-113 238
Ordinært resultat etter skattekostnad		-177 445	-379 323
Årsresultat	8	-177 445	-379 323
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-177 445	-379 323
Totalresultat		-177 445	-379 323



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-177 445	-379 323
Sum overføringer og disponeringer		-177 445	-379 323



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	53 620	3 782
Sum immaterielle eiendeler		53 620	3 782
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	15 376 222	15 376 222
Sum varige driftsmidler		15 376 222	15 376 222
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	3	13 092 434	6 742 437
Sum finansielle anleggsmidler		13 092 434	6 742 437
Sum anleggsmidler		28 522 276	22 122 441
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 148	
Andre fordringer	4	10 404	491 167
Sum fordringer		15 552	491 167
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5		
Sum omløpsmidler		15 552	491 167
SUM EIENDELER		28 537 828	22 613 608
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	60 000	60 000
Overkurs		324 382	324 382



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital		384 382	384 382
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 596 324	6 773 769
Sum opptjent egenkapital		6 596 324	6 773 769
Sum egenkapital	8	6 980 706	7 158 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	21 488 608	14 887 312
Leverandørgjeld	4	15 514	42 237
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	4	53 000	525 908
Sum kortsiktig gjeld		21 557 122	15 455 457
Sum gjeld		21 557 122	15 455 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 537 828	22 613 608
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		21 488 608	14 887 312



Til generalforsamlingen i Kwartal 10 Utbygging AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kwartal 10 Utbygging AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 177 445. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital 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 (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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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 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.


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 bokføringskikk i Norge.

Strømmen, 20. februar 2019
Blom & Fossan AS



Christian Blom
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2018

Kvartal 10 Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 775 397



Resultatregnskap

Kvartal 10 Utbygging AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt		255 308	227 000
Annen driftsinntekt		33 954	21 373
Sum driftsinntekter		289 262	248 373
Varekostnad		32 874	20 493
Annen driftskostnad	1	138 677	166 270
Sum driftskostnader		171 551	186 763
Driftsresultat		117 711	61 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	223
Annen finansinntekt		140	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	518 897
Annen rentekostnad		345 134	35 497
Resultat av finansposter		-344 994	-554 171
Ordinært resultat før skattekostnad		-227 283	-492 561
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-49 838	-113 238
Ordinært resultat		-177 445	-379 323
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Arsresultat	8	-177 445	-379 323
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		177 445	379 323
Sum overføringer		-177 445	-379 323



Balanse

Kvartal 10 Utbygging AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	53 620	3 782
Sum immaterielle eiendeler		53 620	3 782
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	15 376 222	15 376 222
Sum varige driftsmidler		15 376 222	15 376 222
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	13 092 434	6 742 437
Sum finansielle anleggsmidler		13 092 434	6 742 437
Sum anleggsmidler		28 522 276	22 122 441
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 148	0
Andre kortsiktige fordringer	4	10 404	491 167
Sum fordringer		15 552	491 167
Investeringer			
Sum omløpsmidler		15 552	491 167
Sum eiendeler		28 537 828	22 613 608



Balanse

Kvartal 10 Utbygging AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Overkurs		324 382	324 382
Sum innskutt egenkapital		384 382	384 382
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 596 324	6 773 769
Sum opptjent egenkapital		6 596 324	6 773 769
Sum egenkapital	8	6 980 706	7 158 151
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	21 488 608	14 887 312
Leverandørgjeld	4	15 514	42 237
Annen kortsiktig gjeld	4	53 000	525 908
Sum kortsiktig gjeld		21 557 122	15 455 457
Sum gjeld		21 557 122	15 455 457
Sum egenkapital og gjeld		28 537 828	22 613 608
Pantstillelser		21 488 608	14 887 312

Lillestrøm, 20.02.2019
Styret i Kvartal 10 Utbygging AS

Tor Taraldset
styreleder/daglig leder



Noter til regnskap 2018

Kvartal 10 Utbygging AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader og godtgjørelse til revisor

Kvartal 10 Utbygging AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2018 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 13 829.
Dette er inklusive honorar for andre tjenester med kr 5 000.



Noter til regnskap 2018

Kvartal 10 Utbygging AS

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	15 376 222	15 376 222
= Anskaffelseskost 31.12.18	15 376 222	15 376 222
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.18		0
= Bokført verdi 31.12.18	15 376 222	15 376 222

Eiendommer bokført for kr. 15 376 222 er stillet som sikkerhet for gjeld hos konsernselskapet Taraldset Eiendom AS.

Note 3 Fordringer og gjeld

	2018	2017
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	1 176 622	6 742 437
Sum	1 176 622	6 742 437

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2018	2017
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	481 118
Sum	0	481 118
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	3 756	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	518 897
Sum	3 756	518 897



Noter til regnskap 2018

Kvartal 10 Utbygging AS

Note 5 Bankinnskudd

Selskapets bankkonto inngår i konsernkontosystemet under konsernet Taraldset Holding AS.

Sikkerhetsstillelser av eiendom, se note 2, og kausjonsansvar, se note 9, er en del av konsern selskapenes sikkerhetsstillelse vedrørende konsern kontoene.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-49 838	-113 238
Skattekostnad ordinært resultat	-49 838	-113 238
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-227 283	-492 561
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	24 249	11 443
Mottatt konsernbidrag	0	481 118
Skattepliktig inntekt	-203 034	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-115 468
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	115 468
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:

	2018	2017	Endring
Fordringer	-35 692	-11 443	24 249
Andre forskjeller	-5 000	-5 000	0
Sum	-40 692	-16 443	24 249
Akkumulert fremførbart underskudd	-203 034	0	203 034
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-243 726	-16 443	227 283
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-53 620	-3 782	49 838



Noter til regnskap 2018

Kvartal 10 Utbygging AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kvartal 10 Utbygging AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	2,00	60 000
Sum	30 000		60 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Taraldset Holding AS	30 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

Det avlegges konsernregnskap i konsernspiss, Taraldset Holding AS med forretningskontor i Sørumsgrata 11A, 2000 Lillestrøm.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	60 000	324 382	0	6 773 769	7 158 151
Pr 01.01.2018	60 000	324 382	0	6 773 769	7 158 151
Årets resultat				-177 445	-177 445
Pr 31.12.2018	60 000	324 382	0	6 596 324	6 980 706

Note 9 Kausjonsansvar

Selskapet har avgitt solidarisk selvskyldner kausjonserklæring pålydende kr. 10 000 000 til fordel for morselskapet, Taraldset Holding AS.