



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 564 027
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: AUSTADKVARTALET ANS
Forretningsadresse: Sjøgata 6
9008 TROMSØ

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: Jan Magne Guttormsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		846 800	800 237
Leieinntekter		23 040 934	20 682 035
Sum inntekter		23 887 734	21 482 272
Kostnader			
Netto varekost		824 614	441 675
Lønnskostnad	1,2	4 043 586	2 663 350
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 584 965	1 633 352
Annen driftskostnad	4	7 080 479	10 525 237
Administrasjonskostnader	2	775 970	496 150
Tap på fordringer		686 497	37 589
Sum kostnader		14 996 111	15 797 354
Driftsresultat		8 891 623	5 684 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		158 114	36 400
Annen finansinntekt		40 008	48 933
Sum finansinntekter		198 122	85 333
Annen rentekostnad		1 509 584	1 145 278
Annen finanskostnad		5 211	11 403
Sum finanskostnader		1 514 796	1 156 681
Netto finans		-1 316 674	-1 071 348
Ordinært resultat før skattekostnad		7 574 949	4 613 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 574 949	4 613 571
Årsresultat		7 574 949	4 613 571
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 574 949	4 613 571
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Uttak til eiere	5	5 000 000	7 140 000
Overføringer annen egenkapital	5	2 574 949	-2 526 429
Sum overføringer og disponeringer		7 574 949	4 613 571



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3,4,6	55 391 582	53 253 061
Tomt	3,4,6	2 728 938	2 728 938
Sum varige driftsmidler		58 120 520	55 981 999
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		50 000	50 000
Sum anleggsmidler		58 170 520	56 031 999
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 713 959	506 401
Andre fordringer		1 285 407	2 757 661
Sum fordringer		2 999 366	3 264 062
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		16 329 141	18 741 478
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 329 141	18 741 478
Sum omløpsmidler		19 328 507	22 005 540
SUM EIENDELER		77 499 027	78 037 539

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Egenkapital	5	28 571 974	25 997 024
Sum opptjent egenkapital		28 571 974	25 997 024
Sum egenkapital		28 571 974	25 997 024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	45 311 826	47 419 354
Sum annen langsiktig gjeld		45 311 826	47 419 354
Sum langsiktig gjeld		45 311 826	47 419 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 606 183	3 195 314
Skyldig offentlige avgifter		160 419	109 975
Påløpte pantegjeldsrenter	6	120 580	57 061
Annen kortsiktig gjeld		1 728 045	1 258 811
Sum kortsiktig gjeld		3 615 227	4 621 161
Sum gjeld		48 927 053	52 040 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 499 027	78 037 539



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 534419

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 564 027
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: AUSTADKVARTALET ANS
Forretningsadresse: Sjøgata 6
9008 TROMSØ

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: Jan Magne Guttoormsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 959 564 027
AUSTADKVARTALET ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		846 800	800 237
Leieinntekter		23 040 934	20 682 035
Sum inntekter		23 887 734	21 482 272
Kostnader			
Netto varekost		824 614	441 675
Lønnskostnad	1,2	4 043 586	2 663 350
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 584 965	1 633 352
Annen driftskostnad	4	7 080 479	10 525 237
Administrasjonskostnader	2	775 970	496 150
Tap på fordringer		686 497	37 589
Sum kostnader		14 996 111	15 797 354
Driftsresultat		8 891 623	5 684 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		158 114	36 400
Annen finansinntekt		40 008	48 933
Sum finansinntekter		198 122	85 333
Annen rentekostnad		1 509 584	1 145 278
Annen finanskostnad		5 211	11 403
Sum finanskostnader		1 514 796	1 156 681
Netto finans		-1 316 674	-1 071 348
Ordinært resultat før skattekostnad		7 574 949	4 613 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 574 949	4 613 571
Årsresultat		7 574 949	4 613 571
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 574 949	4 613 571
Overføringer og disponeringer			
Uttak til eiere	5	5 000 000	7 140 000
Overføringer annen egenkapital	5	2 574 949	-2 526 429
Sum overføringer og disponeringer		7 574 949	4 613 571



Organisasjonsnr: 959 564 027
AUSTADKVARTALET ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	3,4,6	55 391 582	53 253 061
Tomt	3,4,6	2 728 938	2 728 938
Sum varige driftsmidler		58 120 520	55 981 999

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		50 000	50 000

Sum anleggsmidler		58 170 520	56 031 999
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 713 959	506 401
Andre fordringer		1 285 407	2 757 661
Sum fordringer		2 999 366	3 264 062

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		16 329 141	18 741 478
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 329 141	18 741 478

Sum omløpsmidler		19 328 507	22 005 540
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		77 499 027	78 037 539
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Egenkapital	5	28 571 974	25 997 024
Sum opptjent egenkapital		28 571 974	25 997 024

Sum egenkapital		28 571 974	25 997 024
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6	
	45 311 826	47 419 354
Sum annen langsiktig gjeld	45 311 826	47 419 354
Sum langsiktig gjeld	45 311 826	47 419 354
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 606 183	3 195 314
Skyldig offentlige avgifter	160 419	109 975
Påløpte pantegjeldsrenter	6	57 061
Annen kortsiktig gjeld	1 728 045	1 258 811
Sum kortsiktig gjeld	3 615 227	4 621 161
Sum gjeld	48 927 053	52 040 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	77 499 027	78 037 539



Organisasjonsnr: 959 564 027
AUSTADKVARTALET ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Austadkvartalet ANS

Org.nr. 959 564 027 MVA

Noter til regnskapet for 2022

(Beløp i hele tusen kr)

Regnskapsprinsipper

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Leieinntekten inntektsføres på opptjeningsstidspunktet. Kostnadene følger alminnelige periodiseringsprinsipper. Differansen mellom avregnede felleskostnader og innbetalt a-konto er klassifisert som kortsiktig fordring/gjeld.

Omløpsmidler/anleggsmidler

Anleggsmidler er eiendeler som er bestemt til varig eie eller bruk for selskapet. Disse avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan, og nedskrives til virkelig verdi ved eventuelle verdifall som ikke anses å være forbigående. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og er bokført til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Vedlikehold og investeringer

Vedlikehold kostnadsføres. Endringer/oppgraderinger av varig verdi aktiveres og avskrives. Rene leietakertilpasninger aktiveres og avskrives lineært over leiekontraktens løpetid.

Note 1 - Spesifikasjon av lønnskostnader

	2022	2021
Lønn	2 918	2 015
Styrehonorar	555	252
Arbeidsgiveravgift	291	186
Pensjonskostnader	191	125
Annen lønnsrelatert ytelse	88	85
Sum	4 043	2 663

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt 3,5 årsverk.

Foretaket har tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Godtgjørelser (Hele kroner)

Kostnadsført godtgjørelse til styret utgjør kr. 555 000,- inklusive møtgodtgjørelse. Kostnadsført honorar for 2022 er påvirket av at påløpt styrehonorar pr. 31.12. er periodisert. Dette har ikke vært gjort tidligere år. Honoraret til revisor er kostnadsført med kr. 112 000 hvorav kr. 49 000 for annen bistand. Lønn og annen godtgjørelse til daglig leder kr. 1 214 079.

Note 3 - Anleggsmidler

	Bygg	Tomter	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	95 846	2 729	338	98 913
Årets tilgang	3 723			3 723
Årets avgang				-
Anskaffelseskost 31.12.	99 569	2 729	338	102 636
Akk.ord.avskr. Pr. 31.12.	44 177		338	44 515
Bokført verdi 31.12.	55 392	2 729	-	58 120
Årets ordinære avskrivninger	1 585		-	1 585

Note 4 - Investeringer og vedlikehold siste 5 år

År	Bygg	Leietak.tilpasn.	Vedlikehold
2018	1 320		4 086
2019			1 968
2020			2 940
2021	7 779	12 051	7 865
2022	3 723		4 908
Sum	12 822	12 051	21 767



Note 5 - Deltakere i selskapet

	Eierandel
C - BY - C AS	20,00
Billen AS	13,33
Kabita AS	20,00
Grønnporten AS	13,33
Haugstua 1 AS	20,00
Inni Hus og Hytter AS	13,33
	<u>100,00</u>

Spesifikasjon av egenkapitalbevegelsen:

Bokført egenkapital pr. 1.1.	25 997
Årets overskudd	7 574
Utdeling til deltakerne	- 5 000
Bokført egenkapital pr. 31.12.	<u>28 571</u>

Note 6 - Pantstillelser

Av selskapet gjeld er sikret ved pant:	2022	2021
Langsiktig gjeld	45 311	47 419
Påløpne rentekostnader	120	57
Totalt	<u>45 431</u>	<u>47 476</u>

Bokført verdi eiendeler stillet som sikkerhet:

Eiendom	19 569	18 795
Tomter	832	832
Totalt	<u>20 401</u>	<u>19 627</u>

Lån med forfall mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt: 43 386

Note 7 - Skatter

Spesifikasjon forskj. mellom regnskapsmessig og skattemessig resultat:	2022	2021
Regnskapsmessig resultat	7 574	4 614
Endring midlertidige forskjeller	- 70	445
Permanente forskjeller		
Skattemessig resultat	<u>7 504</u>	<u>4 169</u>

Spesifikasjon midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier pr. 31.12.

	2022	2021	Endring
Bokført verdi driftsmidler 31.12.	58 120	55 982	- 2 138
Skattemessig verdi driftsmidler 31.12.	- 55 592	- 54 195	1 397
Midlertidig forskjell kundefordringer 31.12	- 671	-	671
Sum midlertidige forskjeller 31.12.	<u>1 857</u>	<u>1 787</u>	<u>70</u>



REVICOM

Til Årsmøte i Austadkvartalet ANS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Austadkvartalet ANS sitt årsregnskap 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Postadresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland – Myre - Tromsø



REVIQOM

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 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>

Tromsø, 24.03.2023
Revicom AS

Hallgeir Hemmingsen
statsautorisert revisor

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



Austadkvartalet ANS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		846 800	800 237
Leieinntekter		23 040 934	20 682 035
Sum driftsinntekter		23 887 734	21 482 272
Driftskostnader			
Netto varekost		824 614	441 675
Lønnskostnad	1,2	4 043 586	2 663 350
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 584 965	1 633 352
Annen driftskostnad	4	7 080 479	10 525 237
Administrasjonskostnader	2	775 970	496 150
Tap på fordringer		686 497	37 589
Sum driftskostnader		14 996 111	15 797 354
DRIFTSRESULTAT		8 891 623	5 684 919
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		158 114	36 400
Annen finansinntekt		40 008	48 933
Sum finansinntekter		198 122	85 333
Finanskostnader			
Pantegjeldsrenter		1 509 584	1 145 278
Annen finanskostnad		5 211	11 403
Sum finanskostnader		1 514 796	1 156 681
NETTO FINANSPOSTER		-1 316 674	-1 071 348
ÅRSRESULTAT		7 574 949	4 613 571
OVERFØRINGER			
Uttak til eiere	5	5 000 000	7 140 000
Overføringer annen egenkapital	5	2 574 949	-2 526 429
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		7 574 949	4 613 571

Årsregnskap for Austadkvartalet ANS

Organisasjonsnr. 959564027



Austadkvartalet ANS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3,4,6	55 391 582	53 253 061
Tomt	3,4,6	2 728 938	2 728 938
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Sum anleggsmidler		58 170 520	56 031 999
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1 713 959	506 401
Andre fordringer		1 285 407	2 757 661
Bankinnskudd		16 329 141	18 741 478
Sum omløpsmidler		19 328 507	22 005 540
SUM EIENDELER		77 499 027	78 037 539
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Egenkapital	5	28 571 974	25 997 024
Sum egenkapital		28 571 974	25 997 024
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	45 311 826	47 419 354
Sum annen langsiktig gjeld		45 311 826	47 419 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 606 183	3 195 314
Skyldig offentlige avgifter		160 419	109 975
Påløpte pantegjeldsrenter	6	120 580	57 061
Annen kortsiktig gjeld		1 728 045	1 258 811
Sum kortsiktig gjeld		3 615 227	4 621 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 499 027	78 037 539

Tromsø, den 24. mars 2023
I styret for Austadkvartalet ANS

Bjørn Agner Styrets leder	Ivar Bækken Austad Styremedlem	Thor Anders Hovland Austad Styremedlem	Jan Magne Guttormsen Daglig leder
(Sign)	(Sign)	(Sign)	(Sign)



**Årsregnskap 2022
for
Austadkvartalet ANS**

Organisasjonsnr. 959564027