



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 796 245  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: QUALITY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hedensrudveien 48A  
3040 DRAMMEN

### 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: Lars Andreas Holmemo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 200 000	4 500 000
Annen driftsinntekt		787 083	241 298
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 987 083</b>	<b>4 741 298</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 576 909	4 224 171
Lønnskostnad	2, 3	58 673	255 552
Annen driftskostnad		610 545	215 831
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 246 127</b>	<b>4 695 554</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>740 956</b>	<b>45 744</b>
Annen rentekostnad		547 930	822 583
Annen finanskostnad		411 741	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>959 671</b>	<b>822 583</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-959 671</b>	<b>-822 583</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-218 715</b>	<b>-776 840</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-218 715</b>	<b>-776 839</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-218 715</b>	<b>-776 840</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-218 715	-776 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-218 715</b>	<b>-776 840</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		17 032 824	16 447 184
<b>Sum varer</b>		<b>17 032 824</b>	<b>16 447 184</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 104 581	525 526
Konsernfordringer	4	5 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 109 581</b>	<b>525 526</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		431 016	65 602
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>431 016</b>	<b>65 602</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 573 421</b>	<b>17 038 312</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 573 421</b>	<b>17 038 312</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1 359 050	1 359 050
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 389 050</b>	<b>1 389 050</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 485 045	1 266 330
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 485 045</b>	<b>-1 266 330</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-95 995</b>	<b>122 720</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	6	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6	0	0
Obligasjonslån	6	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 710 000	11 871 116
Langsiktig konserngjeld	4, 6	0	0
Ansvarlig lånekapital	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	100 909	178 313
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 810 909</b>	<b>12 049 429</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 810 909</b>	<b>12 049 429</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 399 520	42
Leverandørgjeld		835 355	556 205
Skyldige offentlige avgifter		4 093	50 734
Kortsiktig konserngjeld	4	5 400 209	4 077 289
Annen kortsiktig gjeld		219 330	181 893
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 858 507</b>	<b>4 866 163</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum gjeld		18 669 416	16 915 592
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 573 421</b>	<b>17 038 312</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 721397

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 796 245  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: QUALITY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Grønland 34  
3045 DRAMMEN

#### 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: Lars Andreas Holmemo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2023

#### 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 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, 31.08.2023

---

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: 998 796 245  
QUALITY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 200 000	4 500 000
Annen driftsinntekt		787 083	241 298
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 987 083</b>	<b>4 741 298</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 576 909	4 224 171
Lønnskostnad	2, 3	58 673	255 552
Annen driftskostnad		610 545	215 831
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 246 127</b>	<b>4 695 554</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>740 956</b>	<b>45 744</b>
Annen rentekostnad		547 930	822 583
Annen finanskostnad		411 741	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>959 671</b>	<b>822 583</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-959 671</b>	<b>-822 583</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-218 715</b>	<b>-776 840</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-218 715</b>	<b>-776 839</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-218 715</b>	<b>-776 840</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-218 715	-776 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-218 715</b>	<b>-776 840</b>



Organisasjonsnr: 998 796 245  
QUALITY EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		17 032 824	16 447 184
<b>Sum varer</b>		<b>17 032 824</b>	<b>16 447 184</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 104 581	525 526
Konsernfordringer	4	5 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 109 581</b>	<b>525 526</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		431 016	65 602
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>431 016</b>	<b>65 602</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 573 421</b>	<b>17 038 312</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 573 421</b>	<b>17 038 312</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	1 359 050	1 359 050
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 389 050</b>	<b>1 389 050</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	1 485 045	1 266 330
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 485 045</b>	<b>-1 266 330</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>-95 995</b>	<b>122 720</b>
------------------------	----------------	----------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	6	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	6	0	0
Obligasjonslån	6	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 710 000	11 871 116
Langsiktig konserngjeld	4, 6	0	0
Ansvarlig lånekapital	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	100 909	178 313
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 810 909</b>	<b>12 049 429</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 810 909</b>	<b>12 049 429</b>
-----------------------------	--	------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		3 399 520	42
Leverandørgjeld		835 355	556 205
Skyldige offentlige avgifter		4 093	50 734
Kortsiktig konserngjeld	4	5 400 209	4 077 289
Annen kortsiktig gjeld		219 330	181 893
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 858 507</b>	<b>4 866 163</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>18 669 416</b>	<b>16 915 592</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 573 421</b>	<b>17 038 312</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 998 796 245  
QUALITY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

3



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	47040.00	223910.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6633.00	31571.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5000.00	70.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	58673.00	255551.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

### Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

#### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5395209.00	4077289.00

## Kortsiktig gjeld

<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>
----------------------	--------------

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

## Note

6

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
12109520.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
17032824.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

### Mer om gjeld

Gjelden forfaller til betaling ved salg av eiendommene.

## Note



5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**QUALITY EIENDOM AS**

998 796 245

Regnskapsår  
01.01.2022 - 31.12.2022



QUALITY EIENDOM AS  
998 796 245

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		9 200 000	4 500 000
Annen driftsinntekt		787 083	241 298
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 987 083</b>	<b>4 741 298</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-8 576 909	-4 224 171
Lønnskostnad	2, 3	-58 673	-255 552
Annen driftskostnad		-610 545	-215 831
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-9 246 127</b>	<b>-4 695 554</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>740 956</b>	<b>45 744</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-547 930	-822 583
Annen finanskostnad		-411 741	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-959 671</b>	<b>-822 583</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-959 671</b>	<b>-822 583</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-218 715</b>	<b>-776 840</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-218 715</b>	<b>-776 840</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-218 715	-776 840
<b>Sum overføringer</b>		<b>-218 715</b>	<b>-776 840</b>



QUALITY EIENDOM AS  
998 796 245

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		17 032 824	16 447 184
<b>Sum varer</b>		<b>17 032 824</b>	<b>16 447 184</b>
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	4	5 000	0
Andre kortsiktige fordringer	5	1 104 581	525 526
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 109 581</b>	<b>525 526</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		431 016	65 602
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>431 016</b>	<b>65 602</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 573 420</b>	<b>17 038 311</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 573 420</b>	<b>17 038 311</b>



QUALITY EIENDOM AS  
998 796 245

### Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1 359 050	1 359 050
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 389 050</b>	<b>1 389 050</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 485 045	-1 266 330
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 485 045</b>	<b>-1 266 330</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-95 995</b>	<b>122 720</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 710 000	11 871 116
Øvrig langsiktig gjeld	6	100 909	178 313
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 810 909</b>	<b>12 049 428</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 399 520	42
Leverandørgjeld		835 355	556 205
Skyldige offentlige avgifter		4 093	50 734
Kortsiktig konserngjeld	4	5 400 209	4 077 289
Annen kortsiktig gjeld		219 330	181 893
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 858 507</b>	<b>4 866 163</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 669 416</b>	<b>16 915 591</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 573 420</b>	<b>17 038 311</b>

Drammen, 21.08.2023

---

Lars Andreas  
Holmemo(sign)  
styrets leder / daglig leder



QUALITY EIENDOM AS  
998 796 245

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

### Note 1 - Fortsatt drift

Selskapet mener at forutsetning om fortsatt drift er tilstede. Selvom bokført egenkapital er negativ har eiendommene selskapet eier en betydelig merverdi mtp virkelig verdi. Eiendommer kan selges for å bedre likviditet og egenkapital.



QUALITY EIENDOM AS  
998 796 245

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	47 040	223 910
Arbeidsgiveravgift	6 633	31 571
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	5 000	70
<b>Sum</b>	<b>58 673</b>	<b>255 551</b>

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 395 209	4 077 289

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	12 109 520
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	17 032 824
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Gjelden forfaller til betaling ved salg av eiendommene.



K-Team AS • Brynsveien 96 • 1352 Kolsås  
statsautorisert revisor • statsautorisert regnskapsfører  
T: 67 18 28 60 E: post@k-team.no  
Org.nr 976 048 695

Til generalforsamlingen i  
**Quality Eiendom AS**

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Quality Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 218 715. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 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 internasjonal International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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.



**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kolsås, 28.08.2023

K-TEAM AS

Vibeke Schönfeldt  
statsautorisert revisor