



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 181 831
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØSTEKVARTALET AS
Forretningsadresse: Hjeltestadvegen 313
5259 HJELLESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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 Thomas Liseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	2 736 351	2 247 818
Sum inntekter		2 736 351	2 247 818
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	1 441 975	1 242 991
Sum kostnader		1 441 975	1 242 991
Driftsresultat		1 294 375	1 004 827
Annen rentekostnad	5	805 945	1 000 000
Sum finanskostnader		805 945	1 000 000
Netto finans		-805 945	-1 000 000
Ordinært resultat før skattekostnad		488 431	4 827
Skattekostnad på ordinært resultat	7	200 128	1 062
Ordinært resultat etter skattekostnad		288 303	3 765
Årsresultat		288 303	3 765
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	357 589	
Annen egenkapital	8	-69 286	3 765
Sum overføringer og disponeringer		288 303	3 765



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	37 025 058	28 500 938
Sum varige driftsmidler		37 025 058	28 500 938
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	2 983 092	
Lån til foretak i samme konsern	5	504 443	
Sum finansielle anleggsmidler		3 487 535	
Sum anleggsmidler		40 512 593	28 500 938
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 970	
Andre fordringer		193 681	
Konsernfordringer	5	4 127 677	
Sum fordringer		4 340 328	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		81 845	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 845	
Sum omløpsmidler		4 422 173	0
SUM EIENDELER		44 934 766	28 500 938

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 740 aksjer à kr 188,20)	8	327 468	327 468
Annen innskutt egenkapital	8	4 000 000	
Sum innskutt egenkapital		4 327 468	327 468
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	395 135	106 832
Sum opptjent egenkapital		395 135	106 832
Sum egenkapital		4 722 603	434 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	37 244 172	
Sum annen langsiktig gjeld		37 244 172	
Sum langsiktig gjeld		37 244 172	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 015	
Betalbar skatt	7	99 270	1 062
Kortsiktig konserngjeld	5	1 393 447	
Annen kortsiktig gjeld	5	1 445 260	28 065 576
Sum kortsiktig gjeld		2 967 992	28 066 638
Sum gjeld		40 212 164	28 066 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 934 766	28 500 938



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 857378

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 181 831
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØSTEKVARTALET AS
Forretningsadresse: Hjellestadvegen 313
5259 HJELLESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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 Thomas Liseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.08.2022

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: 926 181 831
NØSTEKVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	2 736 351	2 247 818
Sum inntekter		2 736 351	2 247 818
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	1 441 975	1 242 991
Sum kostnader		1 441 975	1 242 991
Driftsresultat		1 294 375	1 004 827
Annen rentekostnad	5	805 945	1 000 000
Sum finanskostnader		805 945	1 000 000
Netto finans		-805 945	-1 000 000
Ordinært resultat før skattekostnad		488 431	4 827
Skattekostnad på ordinært resultat	7	200 128	1 062
Ordinært resultat etter skattekostnad		288 303	3 765
Årsresultat		288 303	3 765
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	357 589	
Annen egenkapital	8	-69 286	3 765
Sum overføringer og disponeringer		288 303	3 765



Organisasjonsnr: 926 181 831
NØSTEKVARTALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

3

37 025 058

28 500 938

Sum varige driftsmidler

37 025 058

28 500 938

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

6 2 983 092

Lån til foretak i samme

konsern

5

504 443

Sum finansielle

anleggsmidler

3 487 535

Sum anleggsmidler

40 512 593

28 500 938

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

18 970

Andre fordringer

193 681

Konsernfordringer

5

4 127 677

Sum fordringer

4 340 328

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

81 845

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

81 845

Sum omløpsmidler

4 422 173

0

SUM EIENDELER

44 934 766

28 500 938

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 740

aksjer à kr 188,20)

8

327 468

327 468

Annen innskutt egenkapital

8

4 000 000

Sum innskutt egenkapital

4 327 468

327 468



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	395 135	106 832
Sum opptjent egenkapital		395 135	106 832
Sum egenkapital		4 722 603	434 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	37 244 172	
Sum annen langsiktig gjeld		37 244 172	
Sum langsiktig gjeld		37 244 172	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 015	
Betalbar skatt	7	99 270	1 062
Kortsiktig konserngjeld	5	1 393 447	
Annen kortsiktig gjeld	5	1 445 260	28 065 576
Sum kortsiktig gjeld		2 967 992	28 066 638
Sum gjeld		40 212 164	28 066 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 934 766	28 500 938



Organisasjonsnr: 926 181 831
NØSTEKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Nøstekvartalet AS

Årsregnskap 2021

Noter

--

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Det er ingen endrede regnskapsprinsipper.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. . 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. Eiendommene er boligeiendommer og avskrives ikke.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende. Det forventes ikke tap og det er derfor ikke avsatt noe for tap på krav.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med regnskapsstandard for resultat-skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% av midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til GRS for små foretak

Fisjon

Selskapet har ble stiftet i 2020 med utfisjonering av eiendommer fra Kristianborg AS til selskapene Havre Holding II AS, orgnr 926 182 366 og Liseth Capital Management II AS, orgnr 926 181 831. Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet med virking fra 01.01.2020

Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

	2021	2020
Antall årsverk i regnskapsåret	0	0

Det er ikke betalt honorar til styre eller daglig leder i året
Selskapet har pensjonsordning som oppfyller kravene til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ikke bundne midler i bank pr. 31.12



Nøstekvartalet AS Årsregnskap 2021

Note 3 Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Eiendommer
Kostpris 1.1	28 500 938
+ tilgang i året	8 524 120
- avgang i året	
Kostpris 31.12	<u>37 025 058</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	0
+ årets ordinære avskrivninger	0
- akk. ord. avskrivninger solgte driftsm.	0
Akk. ordinære avskrivninger 31.12	<u>0</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>37 025 058</u>
Økonomisk levetid	100+
Avskrivningsplan	Avskrives ikke

Note 4 Pantstillelser og garantiansvar

	2021	2020
Gjeld som er sikret med pant	37 244 172	28 065 576
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	37 025 058	28 500 938

Selskapet her stillet eiendom som sikkerhet for gjeld i tilknyttet selskap Kristianborg AS

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Lån foretak i samme konsern	504 443	0
Kortsiktig fordring morselskap	4 127 677	0
Kortsiktig konserngjeld	1 393 447	0
Kortsiktige lån tilknyttet selskap	798 871	28 065 576

Mellomværende tilknyttet selskape er rentebelastet i 2020 med kr 1 000 000 og kr 28 000 i 2021

Note 6 - Investering i datterselskap

	Forretningskontor	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Eidsvåg Sjøfront Næring 2 AS	Bergen	100 %	-15 412	3 060 000



Nøstekvartalet AS

Årsregnskap 2021

Note 7 Årets skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	-200 128	-1 062
Endring i utsatt skatt	0	0
Årets totale skattekostnad	<u>-200 128</u>	<u>-1 062</u>
Ordinært resultat før skatt	488 431	4 827
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	421 242	0
Grunnlag for betalbar skatt	<u>909 673</u>	<u>4 827</u>
Betalbar skatt på årets resultat	<u>200 128</u>	<u>1 062</u>
<i>Betalbar skatt i balansen</i>		
Betalbar skatt på årets resultat	200 128	1 062
Betalbar skatt på avgitt k.bidrag	-100 858	0
Sum betalbar skatt	<u>99 270</u>	<u>1 062</u>

Midlertidige forskjeller

Omløpsmidler	421 242	0
Grunnlag utsatt skatt	421 242	0
Utsatt skattefordel 22%	92 673	

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i henhold til GRS for små foretak

Note 8 Egenkapital og aksjonærer

	Aksjekapital	Annen innskutt	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital ved stiftelse	327 468		106 832	434 300
Mottatt konsernbidrag		4 000 000	0	4 000 000
Årets resultat			288 303	288 303
Egenkapital 31.12	327 468	4 000 000	395 135	4 722 603

Aksjeklasser	Eierandel og stemmeandel	
	Antall aksjer	
Aksjer	1 740	100 %
<i>Eierstruktur</i>		
Liseth Consulting & Management AS	1 740	100 %



Til generalforsamlingen i NØSTEKVARTALET AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert NØSTEKVARTALET AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 572 156. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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) 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 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/revisionsberetninger>

Bergen, 30. juni 2022

Areto Revisjon AS

Frode Sekkingstad

statsautorisert revisor