



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 919 026
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 20 AS
Forretningsadresse: Vesterålgata 58
8400 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ulf Ovik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 23.10.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 048 714	2 730 036
Sum inntekter		3 048 714	2 730 036
Kostnader			
Varekostnad		40 262	
Lønnskostnad	3		
Avskrivning	2	349 652	348 664
Annen driftskostnad	3	2 307 388	1 632 615
Sum kostnader		2 697 303	1 981 279
Driftsresultat		351 412	748 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			-476
Sum finansinntekter			-476
Annen rentekostnad		448 288	338 284
Annen finanskostnad			585
Sum finanskostnader		448 288	338 869
Netto finans		-448 288	-339 345
Ordinært resultat før skattekostnad		-96 876	409 412
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-21 031	90 072
Ordinært resultat etter skattekostnad		-75 845	319 340
Årsresultat	5	-75 845	319 340
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-75 845	319 340
Totalresultat		-75 845	319 340
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		266 163	1 011 591



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital		-342 008	-692 251
Sum overføringer og disponeringer		-75 845	319 340



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	147 046	50 944
Sum immaterielle eiendeler		147 046	50 944
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 527 613	6 705 434
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		34 560	
Sum varige driftsmidler	2	6 562 173	6 705 434
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	4 371 069	4 303 869
Andre langsiktige fordringer	6	833 333	958 333
Sum finansielle anleggsmidler		5 204 402	5 262 202
Sum anleggsmidler		11 913 621	12 018 580
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 725	
Andre kortsiktige fordringer		26 796	22 079
Konsernfordringer	7	162 155	380 675
Sum fordringer		233 676	402 755
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 719	79 819
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 719	79 819
Sum omløpsmidler		251 395	482 574
SUM EIENDELER		12 165 017	12 501 154



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	57 073	399 081
Sum opptjent egenkapital		57 073	399 081
Sum egenkapital	5	357 073	699 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 204 980	10 276 979
Konserngjeld	6, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		10 204 980	10 276 979
Sum langsiktig gjeld		10 204 980	10 276 979
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		813 930	
Leverandørgjeld		240 970	298 312
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	548 064	1 226 781
Sum kortsiktig gjeld		1 602 964	1 525 094
Sum gjeld		11 807 944	11 802 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 165 017	12 501 154



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 492060

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 919 026
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 20 AS
Forretningsadresse: Vesteråls­gata 58
8400 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ulf Ovik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 979 919 026
KVARTAL 20 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 048 714	2 730 036
Sum inntekter		3 048 714	2 730 036
Kostnader			
Varekostnad		40 262	
Lønnskostnad	3		
Avskrivning	2	349 652	348 664
Annen driftskostnad	3	2 307 388	1 632 615
Sum kostnader		2 697 303	1 981 279
Driftsresultat		351 412	748 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			-476
Sum finansinntekter			-476
Annen rentekostnad		448 288	338 284
Annen finanskostnad			585
Sum finanskostnader		448 288	338 869
Netto finans		-448 288	-339 345
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-21 031	90 072
Ordinært resultat etter skattekostnad		-75 845	319 340
Årsresultat	5	-75 845	319 340
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-75 845	319 340
Totalresultat		-75 845	319 340
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		266 163	1 011 591
Overført fra annen egenkapital		-342 008	-692 251
Sum overføringer og disponeringer		-75 845	319 340



Organisasjonsnr: 979 919 026
KVARTAL 20 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020			
BALANSE - EIENDELER						
Anleggsmidler						
Immaterielle eiendeler						
Utsatt skattefordel	4	147 046	50 944			
Sum immaterielle eiendeler		147 046	50 944			
Varige driftsmidler						
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				6 527 613	6 705 434	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				34 560		
Sum varige driftsmidler	2	6 562 173	6 705 434			
Finansielle anleggsmidler						
Lån til foretak i samme konsern				6, 7	4 371 069	4 303 869
Andre langsiktige fordringer				6	833 333	958 333
Sum finansielle anleggsmidler		5 204 402	5 262 202			
Sum anleggsmidler		11 913 621	12 018 580			
Omløpsmidler						
Varer						
Fordringer						
Kundefordringer				44 725		
Andre kortsiktige fordringer				26 796	22 079	
Konsernfordringer				7	162 155	380 675
Sum fordringer		233 676	402 755			
Bankinnskudd, kontanter og lignende						
Bankinnskudd, kontanter o. l.				17 719	79 819	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 719	79 819			
Sum omløpsmidler		251 395	482 574			
SUM EIENDELER		12 165 017	12 501 154			

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	57 073	399 081
Sum opptjent egenkapital		57 073	399 081
Sum egenkapital	5	357 073	699 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	10 204 980	10 276 979
Konserngjeld	6, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		10 204 980	10 276 979
Sum langsiktig gjeld		10 204 980	10 276 979
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		813 930	
Leverandørgjeld		240 970	298 312
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	548 064	1 226 781
Sum kortsiktig gjeld		1 602 964	1 525 094
Sum gjeld		11 807 944	11 802 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 165 017	12 501 154



Organisasjonsnr: 979 919 026
KVARTAL 20 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Kvartal 20 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 979 919 026



RESULTATREGNSKAP

KVARTAL 20 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		3 048 714	2 730 036
Sum driftsinntekter		3 048 714	2 730 036
Varekostnad		40 262	0
Avskrivning	2	349 652	348 664
Annen driftskostnad	3	2 307 388	1 632 615
Sum driftskostnader		2 697 303	1 981 279
Driftsresultat		351 412	748 756
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		0	-476
Annen rentekostnad		448 288	338 284
Annen finanskostnad		0	585
Resultat av finansposter		-448 288	-339 345
Ordinært resultat før skattekostnad		-96 876	409 412
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-21 031	90 072
Ordinært resultat		-75 845	319 340
Årsresultat	5	-75 845	319 340
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		266 163	1 011 591
Overført fra annen egenkapital		342 008	692 251
Sum overføringer		-75 845	319 340

KVARTAL 20 AS

SIDE 2



BALANSE

KVARTAL 20 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	4	147 046	50 944
Sum immaterielle eiendeler		147 046	50 944
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 527 613	6 705 434
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		34 560	0
Sum varige driftsmidler	2	6 562 173	6 705 434
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	4 371 069	4 303 869
Andre langsiktige fordringer	6	833 333	958 333
Sum finansielle anleggsmidler		5 204 402	5 262 202
Sum anleggsmidler		11 913 621	12 018 580
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		44 725	0
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	7	162 155	380 675
Andre kortsiktige fordringer		26 796	22 079
Sum fordringer		233 676	402 755
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 719	79 819
Sum omløpsmidler		251 395	482 574
Sum eiendeler		12 165 017	12 501 154

KVARTAL 20 AS

SIDE 3



BALANSE

KVARTAL 20 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	57 073	399 081
Sum opptjent egenkapital		57 073	399 081
Sum egenkapital	5	357 073	699 081
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 204 980	10 276 979
Sum annen langsiktig gjeld		10 204 980	10 276 979
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		813 930	0
Leverandørgjeld		240 970	298 312
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	7	548 064	1 226 781
Sum kortsiktig gjeld		1 602 964	1 525 094
Sum gjeld		11 807 944	11 802 073
Sum egenkapital og gjeld		12 165 017	12 501 154

Sortland, den
Styret i Kvartal 20 AS

Ulf Ovik
styreleder



Kvartal 20 AS

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av leie 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 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 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	13 730 839		13 730 839
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	170 844	35 548	206 391
= Anskaffelseskost 31.12.21	13 901 682	35 548	13 937 230
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	7 374 069	988	7 375 057
= Bokført verdi 31.12.21	6 527 613	34 560	6 562 173
Årets ordinære avskrivninger	348 664	988	349 652
Økonomisk levetid	10-25 år	3 år	



Kvartal 20 AS

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønn

Det er ingen ansatte i selskapet. Daglig leder og styret har ikke mottatt lønn eller andre godtgjørelser.

PENSJONSFORPLIKTELSE

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

REVISOR

Selskapet har fravalgt revisjon.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	75 071	200 409
Endring i utsatt skattefordel	-96 102	-110 337
Skattekostnad ordinært resultat	-21 031	90 072
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-96 876	409 412
Permanente forskjeller	1 283	0
Endring i midlertidige forskjeller	436 827	501 536
Avgitt konsernbidrag	-341 234	-910 948
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	75 071	200 409
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-75 071	-200 409
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-1 831 564	-1 685 533	146 032
Gevinst – og tapskonto	1 163 173	1 453 968	290 795
Sum	-668 391	-231 565	436 827
Grunnlag for utsatt skattefordel	-668 391	-231 565	436 827
Utsatt skattefordel (22 %)	-147 046	-50 944	96 102



Kvartal 20 AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	300 000	0	399 081	699 081
Pr 01.01.2021	300 000	0	399 081	699 081
Årets resultat			-75 845	-75 845
Konsernbidrag avgitt			-266 163	-266 163
Pr 31.12.2021	300 000	0	57 073	357 073

Note 6 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	5 204 402	5 262 202
Sum	5 204 402	5 262 202
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	4.786.748	4.858.748
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 204 980	10 276 979
Sum	10 204 980	10 276 979
Eiendeler sikret ved pant	6 303 013	6 480 833
Sum	6 303 013	6 480 833



Kvartal 20 AS

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	162 155	380 675	4 371 069	4 303 869
Sum	162 155	380 675	4 371 069	4 303 869

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	206 830	14 781	0	0
Sum	206 830	14 781	0	0

I posten fordring til foretak i samme konsern inngår fordring på morselskap, Varden AS, med kr 4 371 069. Det er i 2014 stilt sikkerhet i form av 1. prioritert pant i samtlige aksjer Ulf Ovik eier i Varden AS. For 2021 er det ikke beregnet renter.

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KVARTAL 20 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	1 000,0	300 000
Sum	300		300 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Varden AS	300	100,0	100,0

Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og det foreligger ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett. Ulf Ovik er styrets leder.

Note 9 Fortsatt drift

Styret mener at det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet. Regnskapet for 2021 er derfor avlagt etter forutsetningen om fortsatt drift.