



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 824 789
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: QUARTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Dag Rune Løvdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 17.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	46 576	35 678
Sum kostnader		46 576	35 678
Driftsresultat		-46 576	-35 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		642 942	640 579
Sum finansinntekter		642 942	640 579
Annen finanskostnad			219 878
Sum finanskostnader		0	219 878
Netto finans		642 942	420 701
Resultat før skattekostnad		596 366	385 023
Skattekostnad	3		11 964
Årsresultat		596 366	373 059
Totalresultat		596 366	373 059
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	596 366	373 059
Sum overføringer og disponeringer	4	596 366	373 059



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	15 705 992	15 705 992
Sum finansielle anleggsmidler		15 705 992	15 705 992
Sum anleggsmidler		15 705 992	15 705 992
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	6	695 911	695 911
Sum fordringer		695 911	695 911
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		677 425	4 037 505
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		677 425	4 037 505
Sum omløpsmidler		1 373 336	4 733 416
SUM EIENDELER		17 079 327	20 439 408

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1,3	4 260 000	4 260 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 260 000	4 260 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	5 922 563	5 326 197
Sum opptjent egenkapital		5 922 563	5 326 197
Sum egenkapital	1,3	10 182 563	9 586 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			36 405
Annen kortsiktig gjeld	5	6 896 764	10 816 806
Sum kortsiktig gjeld		6 896 764	10 853 211
Sum gjeld		6 896 764	10 853 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 079 327	20 439 408



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 380941

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 922 824 789
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: QUARTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Dag Rune Løvdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 16.04.2026

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: 922 824 789
QUARTEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	46 576	35 678
Sum kostnader		46 576	35 678
Driftsresultat		-46 576	-35 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		642 942	640 579
Sum finansinntekter		642 942	640 579
Annen finanskostnad			219 878
Sum finanskostnader		0	219 878
Netto finans		642 942	420 701
Resultat før skattekostnad		596 366	385 023
Skattekostnad	3		11 964
Årsresultat		596 366	373 059
Totalresultat		596 366	373 059
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	596 366	373 059
Sum overføringer og disponeringer	4	596 366	373 059



Organisasjonsnr: 922 824 789
QUARTEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			
Sum finansielle anleggsmidler	5	15 705 992	15 705 992
Sum anleggsmidler		15 705 992	15 705 992
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	6	695 911	695 911
Sum fordringer		695 911	695 911
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		677 425	4 037 505
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		677 425	4 037 505
Sum omløpsmidler		1 373 336	4 733 416
SUM EIENDELER		17 079 327	20 439 408
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1,3	4 260 000	4 260 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		4 260 000	4 260 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	3	5 922 563	5 326 197
Sum opptjent egenkapital		5 922 563	5 326 197
Sum egenkapital	1,3	10 182 563	9 586 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			36 405
Annen kortsiktig gjeld	5	6 896 764	10 816 806
Sum kortsiktig gjeld		6 896 764	10 853 211
Sum gjeld		6 896 764	10 853 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 079 327	20 439 408



Organisasjonsnr: 922 824 789
QUARTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventet levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Investeringer i andre selskaper
Investeringer i andre selskaper vurderes etter kostmetoden. Mottatt utbytte registreres som inntekt i det året den mottas.

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

Skatt
Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.



Inntekter

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Note

2

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør rapport

Quarten Eiendom AS
2025

Quarten Eiendom AS Org.nr. 922824789

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b2140e14-9e9e-472c-abcc-928977c5058e>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Resultatregnskap

Quarten Eiendom AS

	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	2	46 576	35 678
Sum driftskostnad		46 576	35 678
Driftsresultat		-46 576	-35 678
Annen finansinntekt		642 942	640 579
Sum finansinntekter		642 942	640 579
Annen finanskostnad		0	219 878
Sum finanskostnader		0	219 878
Sum netto finansposter		642 942	420 701
Ordinært resultat før skattekostnad		596 367	385 023
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	11 964
Ordinært resultat		596 367	373 059
Årsresultat		596 367	373 059
Overført annen egenkapital	4	596 367	373 059
Sum disponert	4	596 367	373 059

Quarten Eiendom AS Org.nr. 922824789

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b2140e14-9e9e-472c-abcc-928977c5058e>

 visma sign
www.vismasign.com



Balanse

Quarten Eiendom AS

	Note	2025	2024
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i tilknyttet selskap	5	15 705 992	15 705 992
Sum finansielle anleggsmidler		15 705 992	15 705 992
Sum anleggsmidler		15 705 992	15 705 992
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	6	695 911	695 911
Sum fordringer		695 911	695 911
Investeringer			
Bankinnskudd,kontanter o.l.		677 425	4 037 505
Sum omløpsmidler		1 373 336	4 733 416
Sum eiendeler		17 079 327	20 439 408

Quarten Eiendom AS Org.nr. 922824789

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b2140e14-9e9e-472c-abcc-928977c5058e>

 visma sign
www.vismasign.com



Balanse

Quarten Eiendom AS

	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1,3	4 260 000	4 260 000
Sum innskutt egenkapital		4 260 000	4 260 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	5 922 563	5 326 197
Sum opptjent egenkapital		5 922 563	5 326 197
Sum egenkapital	1,3	10 182 563	9 586 197
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	36 405
Annen kortsiktig gjeld	5	6 896 764	10 816 806
Sum kortsiktig gjeld		6 896 764	10 853 211
Sum gjeld		6 896 764	10 853 211
Sum egenkapital og gjeld		17 079 327	20 439 408

KRISTIANSAND S, 15.03.2026
Styret for Quarten Eiendom AS

Anstein Fidje
Styrets leder

Arnt Georg Henriksen
Styremedlem

Dag Øyulf Vige
Styremedlem

Kjell Fredvik
Styremedlem

Marianne Colbjørnsen
Styremedlem

Quarten Eiendom AS Org.nr. 922824789

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b2140e44-9e9e-472c-abcc-928977c5058e>

visma sign
www.vismasign.com



Quarten Eiendom AS Noter til regnskapet 2025

Note 1

Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringsstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventet levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Investeringer i andre selskaper

Investeringer i andre selskaper vurderes etter kostmetoden. Mottatt utbytte registreres som inntekt i det året den mottas.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Inntekter

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

Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser / Pensjoner mm

Styret har i 2025 ikke mottatt godtgjørelse.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, men har etablert en pensjonsordning som oppfyller lovens krav.

Note 3 Skatt

	2025	2024
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Årets ordinære resultat	596 367	385 023
Permanente forskjeller	-823 654	-401 484
Anvendelse fremførbart underskudd	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Grunnlag for beregning betalbar skatt	-27 287	-16 461
Betalbar skatt alminnelig inntekt	0	0
For mye betalt skatt tidligere år	0	0
Skatteeffekt konsernbidrag	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Årets skattekostnad	0	0
Herav henført til ekstraordinært resultat	0	0
Skattekostnad ordinært resultat 22%	0	0
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:		
Forskjeller som utgines:	31.12.2025	31.12.2024
Anleggsmidler	0	0
Omløpsmidler	0	0
Fremførbart underskudd	-86 825	-59 538
Sum	-86 825	-59 538
Utsatt skatt/skattefordel 22% (ikke balanseført)	-19 102	-13 098



Note 4 Egenkapitalen

	Aksje- kapital	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	4 260 000	5 326 197	9 586 197
<u>Årets endring i egenkapital:</u>			
Årets Resultat	0	596 367	596 367
Egenkapital 31.12	4 260 000	5 922 563	10 182 563

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskaps aksjekapital er på kr. 4.260.000 fordelt på 4.260.000 aksjer a kr 1,-.

Overrakt over aksjonærene :

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Maso Eiendom AS	340 800	8,00 %
Antholz Invest AS	1 704 000	40,00 %
Caleco Holding AS	1 022 400	24,00 %
Fredvik Invest AS	340 800	8,00 %
Quarten Invest AS	852 000	20,00 %
SUM	4 260 000	100,00 %

Note 5 Tilknyttet selskap mv.

Quarten Eiendom AS har eierandeler i følgende selskap :

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemmerett	Bokført verdi pr 31.12
Torvet KRS AS	Kristiansand	3,19 %	3,19 %	10 420 450
Baneheia Park Næringsseiendom AS	Kristiansand	5,00 %	5,00 %	2 223 000
VTP Invest AS	Kristiansand	31,70 %	31,70 %	3 062 542
Sum:				15 705 992

Investeringene er bokført til anskaffelseskost.

Note 6 Mellomværende med nærstående parter

		Kortsiktige fordringer	Kortsiktige fordringer
		2025	2024
Baneheia Park Næringsseiendom AS	nærstående	258 411	258 411
VTP Invest AS	nærstående	437 500	437 500
	Sum	695 911	695 911
		Kortsiktige gjeld	Kortsiktige gjeld
		2025	2024
Maso Eiendom AS	aksjonær	550 784	4 084 426
Fredvik Invest AS	aksjonær	550 784	584 384
Antholz Invest AS	aksjonær	2 753 920	2 921 920
Quarten Invest AS	aksjonær	1 388 924	1 472 924
Caleco Holding AS	aksjonær	1 652 352	1 753 152
	Sum	6 896 764	10 816 806

Mellomværende med aksjonær er ikke renteberegnet i 2025.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 6 pages before this page
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

Arnt Georg Henriksen

5e81bd52-4f06-47ba-bfbd-f79a62efa03b - 2026-03-27 08:01:33 UTC +02:00
BankID - e351d24e-9446-4835-aa03-5d4e1067d747 - NO

Dag Øyulf Vige

69c0bd2c-502a-43ca-a978-55b1bb9a1f41 - 2026-03-27 10:37:26 UTC +02:00
BankID - 0e38e616-2e3c-4c66-9670-dc98cfdbe99 - NO

Anstein Fidje

6cb8a794-21db-4534-8245-466fed3dd724 - 2026-03-30 12:56:11 UTC +03:00
BankID - 31a9ecfe-c748-4e31-91d3-b4c386164d36 - NO

Marianne Colbjørnsen

a280cddb-875c-4fd4-9aec-8e892f6f2211 - 2026-04-06 16:22:29 UTC +03:00
BankID - fd239e4a-000b-49f6-b829-4c3419408de1 - NO

Kjell Fredvik

367f4e85-b8c7-43e9-85e9-2d7383fbecdb - 2026-04-06 20:29:47 UTC +03:00
BankID - 61acfdca-a85d-405f-a382-8a1dd8cb199f - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapreteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b2140ef4-9e9e-472c-abcc-928977c5058e>

visma sign
www.vismasign.com