



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 643 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 22 LILLEHAMMER AS
Forretningsadresse: c/o ØM Fjeld Utvikling AS
Dampsaga allé 96
2053 JESSHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Linda Opås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 546 810	4 676 670
Sum inntekter		6 546 810	4 676 670
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	581 601	460 241
Annen driftskostnad	6	2 853 586	2 742 871
Sum kostnader		3 435 187	3 203 113
Driftsresultat		3 111 624	1 473 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 976	1 756
Annen finansinntekt			4 949
Sum finansinntekter		2 976	6 705
Annen rentekostnad		2 935 513	2 116 924
Annen finanskostnad		69	2 220
Sum finanskostnader		2 935 582	2 119 144
Netto finans		-2 932 606	-2 112 439
Ordinært resultat før skattekostnad		179 017	-638 882
Skattekostnad på resultat	2	39 383	-140 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		139 634	-498 328
Årsresultat	3	139 634	-498 328
Årsresultat etter minoritetsinteresser		139 634	-498 328
Totalresultat		139 634	-498 328
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-504 034
Udekket tap		139 634	-498 327



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital			504 034
Overført fra annen egenkapital			-1
Sum overføringer og disponeringer		139 634	-498 328



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	30 246	
Sum immaterielle eiendeler		30 246	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	51 262 772	51 844 374
Sum varige driftsmidler		51 262 772	51 844 374
Sum anleggsmidler		51 293 018	51 844 374
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	1 091 595	576 893
Fordringer			
Kundefordringer		533 217	337 909
Andre kortsiktige fordringer		36 427	27 836
Konsernfordringer			646 198
Sum fordringer		569 644	1 011 943
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 576 489	2 057 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 576 489	2 057 987
Sum omløpsmidler		4 237 728	3 646 822
SUM EIENDELER		55 530 746	55 491 196
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		60 000	60 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs		9 470 000	9 470 000
Annen innskutt egenkapital		534 035	534 035
Sum innskutt egenkapital		10 064 035	10 064 035
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		358 693	498 327
Sum opptjent egenkapital		-358 693	-498 327
Sum egenkapital	3	9 705 341	9 565 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		1 610
Sum avsetninger for forpliktelser			1 610
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	45 000 000	45 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 000 000	45 000 000
Sum langsiktig gjeld		45 000 000	45 001 610
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		248 716	363 238
Betalbar skatt	2	71 239	
Skyldig offentlige avgifter		49 450	103 928
Annen kortsiktig gjeld		456 000	456 712
Sum kortsiktig gjeld		825 405	923 878
Sum gjeld		45 825 405	45 925 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 530 746	55 491 196



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 330504

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 643 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 22 LILLEHAMMER AS
Forretningsadresse: Dampsaga allé 4B
2053 JESSHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Linda Opås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.03.2025



Organisasjonsnr: 921 643 462
KVARTAL 22 LILLEHAMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 546 810	4 676 670
Sum inntekter		6 546 810	4 676 670
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	581 601	460 241
Annen driftskostnad	6	2 853 586	2 742 871
Sum kostnader		3 435 187	3 203 113
Driftsresultat		3 111 624	1 473 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 976	1 756
Annen finansinntekt			4 949
Sum finansinntekter		2 976	6 705
Annen rentekostnad		2 935 513	2 116 924
Annen finanskostnad		69	2 220
Sum finanskostnader		2 935 582	2 119 144
Netto finans		-2 932 606	-2 112 439
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	39 383	-140 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		139 634	-498 328
Årsresultat	3	139 634	-498 328
Årsresultat etter minoritetsinteresser		139 634	-498 328
Totalresultat		139 634	-498 328
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-504 034
Udekket tap		139 634	-498 327
Avsatt til annen egenkapital			504 034
Overført fra annen egenkapital			-1
Sum overføringer og disponeringer		139 634	-498 328





Sum egenkapital	3	9 705 341	9 565 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		1 610
Sum avsetninger for forpliktelser			1 610
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	45 000 000	45 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 000 000	45 000 000
Sum langsiktig gjeld		45 000 000	45 001 610
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		248 716	363 238
Betalbar skatt	2	71 239	
Skyldig offentlige avgifter		49 450	103 928
Annen kortsiktig gjeld		456 000	456 712
Sum kortsiktig gjeld		825 405	923 878
Sum gjeld		45 825 405	45 925 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 530 746	55 491 196



Organisasjonsnr: 921 643 462
KVARTAL 22 LILLEHAMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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.



Årsregnskap 2024

Kvartal 22 Lillehammer AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 643 462



RESULTATREGNSKAP

KVARTAL 22 LILLEHAMMER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		6 546 810	4 676 670
Sum driftsinntekter		6 546 810	4 676 670
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	581 601	460 241
Annen driftskostnad	6	2 853 586	2 742 871
Sum driftskostnader		3 435 187	3 203 113
Driftsresultat		3 111 624	1 473 557
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 976	1 756
Annen finansinntekt		0	4 949
Annen rentekostnad		2 935 513	2 116 924
Annen finanskostnad		69	2 220
Resultat av finansposter		-2 932 606	-2 112 439
Resultat før skattekostnad		179 017	-638 882
Skattekostnad på resultat	2	39 383	-140 554
Årsresultat	3	139 634	-498 328
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		139 634	0
Mottatt konsernbidrag		0	504 034
Avsatt til annen egenkapital		0	504 034
Overført til udekket tap		0	498 327
Overført fra annen egenkapital		0	1
Sum overføringer		139 634	-498 328



BALANSE

KVARTAL 22 LILLEHAMMER AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	2	30 246	0
Sum immaterielle eiendeler		30 246	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	51 262 772	51 844 374
Sum varige driftsmidler		51 262 772	51 844 374
Sum anleggsmidler		51 293 018	51 844 374
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	1 091 595	576 893
FORDRINGER			
Kundefordringer		533 217	337 909
Andre kortsiktige fordringer		36 427	27 836
Konsernfordringer		0	646 198
Sum fordringer		569 644	1 011 943
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 576 489	2 057 987
Sum omløpsmidler		4 237 728	3 646 822
Sum eiendeler		55 530 746	55 491 196



BALANSE

KVARTAL 22 LILLEHAMMER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		60 000	60 000
Overkurs		9 470 000	9 470 000
Annen innskutt egenkapital		534 035	534 035
Sum innskutt egenkapital		10 064 035	10 064 035
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-358 693	-498 327
Sum opptjent egenkapital		-358 693	-498 327
Sum egenkapital	3	9 705 341	9 565 707
GJELD			
Utsatt skatt	2	0	1 610
Sum avsetning for forpliktelser		0	1 610
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	45 000 000	45 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 000 000	45 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		248 716	363 238
Betalbar skatt	2	71 239	0
Skyldig offentlige avgifter		49 450	103 928
Annen kortsiktig gjeld		456 000	456 712
Sum kortsiktig gjeld		825 405	923 878
Sum gjeld		45 825 405	45 925 488
Sum egenkapital og gjeld		55 530 746	55 491 196

Jessheim, 27.01.2025

Kjetil Kronborg
styremedlem

Tor Øivind Fjeld jr
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer 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 balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

VARER

Påløpte prosjektkostnader i forbindelse med mulig tilvirkningskontrakt anes som tilvirkning for lager og klassifiseres følgelig som varelager. Selskapet benytter fullførtskontraktsmetode for vurdering av sine tilvirkningskontrakter. Prosjekter som er i oppstartfasen anses som prosjekt i egenregi og følgelig tilvirkning for lager.

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 1 Anleggsmidler

	Tomt	Bygg	Teknisk	Boliger	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	25 250 525	10 000 000	2 675 585	14 378 505	52 304 615
Anskaffelseskost 31.12.2024	25 250 525	10 000 000	2 675 585	14 378 505	52 304 615
Av- og nedskrivninger pr 01.01.2024	0	247 669	212 573		460 241
Årets ordinære avskrivninger		312 909	268 692		581 601
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024	0	560 577	481 265	0	1 041 842
Bokført verdi 31.12.2024	25 250 525	9 439 423	2 194 320	14 378 505	51 262 772
Avskrivningsplan	Avsk ikke	Lineær 30 år	Lineær 10 år	Avsk ikke	



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	71 239	0
Endring i utsatt skatt	-31 856	-140 554
Skattekostnad ordinært resultat	39 383	-140 554
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	179 017	-638 882
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	144 798	-7 317
Mottatt konsernbidrag	0	646 198
Skattepliktig inntekt	323 815	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	71 239	-142 164
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	142 164
Sum betalbar skatt i balansen	71 239	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-137 482	7 317	144 799
Sum	-137 482	7 317	144 798
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-137 482	7 317	144 798
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-30 246	1 610	31 856

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	60 000	9 470 000	534 035	-498 327	9 565 707
Årets resultat				139 634	139 634
Pr 31.12.2024	60 000	9 470 000	534 035	-358 693	9 705 341

Note 4 Varer

Varelager	2024	2023
Lager av varer under tilvirkning	1 091 595	576 893
Sum varelager	1 091 595	576 893

Selskapets varelager består av aktiverte prosjektkostnader i forbindelse med mulig utviklingsprosjekt på selskapets eiendommer i Lillehammer.



Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	45 000 000
Sum	45 000 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Faste eiendommer	51 262 772
Sum	51 262 772

Note 6 Lønnskostnader, ansatte og revisor

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret. Det er ikke gitt lån eller foretatt sikkerhetsstillelse til ledende ansatte eller medlemmer av styret i løpet av året.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 0 ekskl. mva. Dette skyldes at revisor først ble valgt i 2024 og arbeidet med revisjon utføres i 2025. Revisor har ikke ytt bistand i 2024.



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kvartal 22 Lillehammer AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kvartal 22 Lillehammer AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 avviklet.

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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: KOBEE-6ECUW-6HIFO-AYTG-3Y5JY-YBFX2



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Glesne, Rolf Udnnes

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1349704

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-01-27 12:35:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KOBEE-6ECUW-6HIFO-AVYTG-3Y5JY-YBFX2

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.