



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 972 007  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVARTAL 19 AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 11  
3211 SANDEFJORD

### 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: Pål Badski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2022

### 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, 02.03.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 123 555	5 632 737
Annen driftsinntekt		84 785	41 965
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 208 340</b>	<b>5 674 702</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		87 254	42 117
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	804 000	746 000
Annen driftskostnad	2	2 055 613	2 920 046
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 946 866</b>	<b>3 708 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 261 474</b>	<b>1 966 539</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 928	13 244
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 928</b>	<b>13 244</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	749 229	927 301
Annen rentekostnad		2 033	1 641
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>751 262</b>	<b>928 942</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-745 334</b>	<b>-915 698</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 516 139</b>	<b>1 050 841</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	553 550	230 985
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 962 589</b>	<b>819 856</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 962 589</b>	<b>819 856</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 962 589</b>	<b>819 856</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 962 589</b>	<b>819 856</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6, 6	1 612 839	456 259



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avsatt til annen egenkapital	6	349 750	363 597
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 962 589</b>	<b>819 856</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	44 825 185	45 518 726
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	146 369	196 369
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 971 554</b>	<b>45 715 095</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 971 554</b>	<b>45 715 095</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		387 966	373 264
Andre kortsiktige fordringer		299 771	15 525
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>687 737</b>	<b>388 789</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 813	1 634 413
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 813</b>	<b>1 634 413</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>708 550</b>	<b>2 023 202</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 680 104</b>	<b>47 738 297</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	12 000 000	12 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 259 892	910 142
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 259 892</b>	<b>910 142</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 259 892</b>	<b>12 910 142</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 451 807	2 353 160
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 451 807</b>	<b>2 353 160</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	27 503 835	31 754 606
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 503 835</b>	<b>31 754 606</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 955 642</b>	<b>34 107 766</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		383 711	49 562
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	2 067 742	584 948
Annen kortsiktig gjeld		13 117	85 879
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 464 570</b>	<b>720 389</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 420 212</b>	<b>34 828 155</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 680 104</b>	<b>47 738 297</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 120687

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 972 007  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVARTAL 19 AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 11  
3211 SANDEFJORD

#### 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: Pål Badski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2022

#### 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, 22.02.2022



Organisasjonsnr: 976 972 007  
KVARTAL 19 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 123 555	5 632 737
Annen driftsinntekt		84 785	41 965
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 208 340</b>	<b>5 674 702</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		87 254	42 117
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	804 000	746 000
Annen driftskostnad	2	2 055 613	2 920 046
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 946 866</b>	<b>3 708 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 261 474</b>	<b>1 966 539</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 928	13 244
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 928</b>	<b>13 244</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	749 229	927 301
Annen rentekostnad		2 033	1 641
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>751 262</b>	<b>928 942</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-745 334</b>	<b>-915 698</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	553 550	230 985
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 962 589</b>	<b>819 856</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 962 589</b>	<b>819 856</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 962 589</b>	<b>819 856</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 962 589</b>	<b>819 856</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6, 6	1 612 839	456 259
Avsatt til annen egenkapital	6	349 750	363 597
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 962 589</b>	<b>819 856</b>





Organisasjonsnr: 976 972 007  
KVARTAL 19 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	44 825 185	45 518 726
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	146 369	196 369
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 971 554</b>	<b>45 715 095</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 971 554</b>	<b>45 715 095</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		387 966	373 264
Andre kortsiktige fordringer		299 771	15 525
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>687 737</b>	<b>388 789</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		20 813	1 634 413
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 813</b>	<b>1 634 413</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>708 550</b>	<b>2 023 202</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 680 104</b>	<b>47 738 297</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	12 000 000	12 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	1 259 892	910 142
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 259 892</b>	<b>910 142</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 259 892</b>	<b>12 910 142</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 451 807	2 353 160
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>2 451 807</b>	<b>2 353 160</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	27 503 835	31 754 606
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 503 835</b>	<b>31 754 606</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 955 642</b>	<b>34 107 766</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		383 711	49 562
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	2 067 742	584 948
Annen kortsiktig gjeld		13 117	85 879
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 464 570</b>	<b>720 389</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 420 212</b>	<b>34 828 155</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 680 104</b>	<b>47 738 297</b>



Organisasjonsnr: 976 972 007  
KVARTAL 19 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
2

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



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kvartal 19 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kvartal 19 AS' årsregnskap som 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 18. februar 2022  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor



## Kvartal 19 AS Regnskap 2021

Resultat	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		6 121 086	5 632 585
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 121 086</b>	<b>5 632 585</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	3	804 000	746 000
Annen driftskostnad	2	2 057 646	2 921 687
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 861 646</b>	<b>3 667 687</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 259 440</b>	<b>1 964 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 928	13 244
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-749 229	-927 301
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-743 301</b>	<b>-914 057</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 516 139	1 050 841
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-553 550	-230 985
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 962 589</b>	<b>819 856</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 962 589</b>	<b>819 856</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag etter skatt	6	1 612 839	456 259
Avsatt til annen egenkapital	6	349 750	363 597
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 962 589</b>	<b>819 856</b>



## Kvartal 19 AS Regnskap 2021

<b>Balanse</b>			
	Note	31.12.21	31.12.20
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3, 4	3 800 000	3 800 000
Bygninger og annen fast eiendom	3, 4	41 025 185	41 718 726
Inventar	3	146 369	196 369
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 971 554</b>	<b>45 715 095</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 971 554</b>	<b>45 715 095</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		387 966	373 264
Andre kortsiktige fordringer		299 771	15 525
<b>Sum fordringer</b>		<b>687 737</b>	<b>388 789</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 813	1 634 413
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>708 550</b>	<b>2 023 202</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>45 680 104</b>	<b>47 738 297</b>



## Kvartal 19 AS

## Regnskap 2021

## Balanse

	Note	31.12.21	31.12.20
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	12 000 000	12 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 259 892	910 142
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 259 892</b>	<b>910 142</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 259 892</b>	<b>12 910 142</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	2 451 807	2 353 160
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 451 807</b>	<b>2 353 160</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	27 503 835	31 754 606
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 503 835</b>	<b>31 754 606</b>
<b>Korstiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		383 711	49 562
Betalbar skatt	5	0	0
Skyldig konsernbidrag	4	2 067 742	584 948
Annen kortsiktig gjeld		13 117	85 879
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 464 570</b>	<b>720 389</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 420 212</b>	<b>34 828 155</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>45 680 104</b>	<b>47 738 297</b>

Sandefjord, 18. februar 2022  
I styret for Kvartal 19 AS

Pål Badski  
Styrets leder / daglig leder

Hans Petter Amundsen  
Styremedlem



### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS 8 - 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge 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 gjeld balanseføres til pålydende.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### **Inntektsføring**

Leieinntekter bokføres når de er opptjent.

#### **Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling**

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 balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### **Avskrivninger**

Ordinære avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over driftsmidlenes antatt økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

#### **Skatt**

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### **Nærstående parter**

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.



## Kvartal 19 AS

## Regnskap 2021

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er videre ikke utbetalt styregodtgjørelse.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisjonskostnader

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr. 19 005 eks. mva. Andre tjenester er fakturert med kr. 0 eks. mva.

### Note 3 Varige driftsmidler

	Inventar	Tomter	Bygg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.21	258 869	3 800 000	50 123 501	54 182 370
Tilgang i år	-	-	60 459	60 459
Avgang i år	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.21	258 869	3 800 000	50 183 960	54 242 829
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	-	112 500	9 158 775	9 271 275
<b>Balansført verdi 31.12.21</b>	<b>146 369</b>	<b>3 800 000</b>	<b>41 025 185</b>	<b>44 971 554</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>50 000</b>	<b>-</b>	<b>754 000</b>	<b>804 000</b>
Økonomisk levetid	5 år		20 - 100 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

### Note 4 Langsiktig gjeld og pantstillelser m.m.

<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>	31.12.21	31.12.20
Hjertnes Eiendom AS	27 503 835	31 754 606
<b>Sum</b>	<b>27 503 835</b>	<b>31 754 606</b>

Normale markedsvilkår ligger til grunn ved renteberegning av konsernintern langsiktig gjeld. For inneværende regnskapsår er det gjennomsnittlig beregnet en rente på 2,53 %.

<i>Kortsiktig gjeld</i>	31.12.21	31.12.20
Hotvedtmoen AS - avgitt konsernbidrag	2 067 742	584 948
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 067 742</b>	<b>584 948</b>

Selskapet har stilt eiendommen som sikkerhet for lån som Hjertnes Eiendom AS har tatt opp i Handelsbanken. Banken har panterrett i selskapets opptil kr. 70 000 000.

<i>Balansført verdi av eiendeler som er sikret ved pant</i>	31.12.21	31.12.20
Bygning	41 025 185	41 718 726
Tomt	3 800 000	3 800 000
<b>Sum</b>	<b>44 825 185</b>	<b>45 518 726</b>



## Kvartal 19 AS

## Regnskap 2021

## Note 5 Skatt

<i>Betalbar skatt</i>	31.12.21	31.12.20
Ordinært resultat før skattekostnad	2 516 139	1 050 841
Permanente forskjeller	-	911
Endring midlertidige forskjeller	- 448 397	- 464 982
Avgitt/mottatt konsernbidrag	- 2 067 742	- 584 948
<b>Grunnlag skatt ordinært resultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Betalbar skatt på årets resultat 22 % / 22 %

<i>Årets skattekostnad</i>	31.12.21	31.12.20
Betalbar skatt	-	-
Skatt på konsernbidrag	454 903	128 689
Endring utsatt skatt	98 647	102 296
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>553 550</b>	<b>230 985</b>

<i>Betalbar skatt i balansen</i>	31.12.21	31.12.20
Betalbar skatt av ordinært resultat	454 903	128 689
Effekt av konsernbidrag	- 454 903	- 128 689
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<i>Midlertidige forskjeller</i>	31.12.21	31.12.20	Endring
Driftsmidler	10 921 039	10 536 756	384 283
Fordringer	-	120 000	120 000
Gevinst- og tapskonto	223 540	279 426	55 886
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>11 144 579</b>	<b>10 696 182</b>	<b>448 397</b>
Midlertidige forskjeller som ikke balanseføres	-	-	-
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>11 144 579</b>	<b>10 696 182</b>	<b>448 397</b>
<b>Utsatt skatt 22 % / 22 %</b>	<b>2 451 807</b>	<b>2 353 160</b>	<b>98 647</b>

## Note 6 Aksjekapital, aksjonærinformasjon og egenkapital

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	12 000	1 000	12 000 000

<i>Eierstruktur</i>	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Hotvedtmoen Eiendomsselskap AS	12 000	100 %	100 %

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.21	12 000 000	910 142	12 910 142
Avgitt konsernbidrag etter skatt	-	1 612 839	1 612 839
Årets resultat	-	1 962 589	1 962 589
<b>Egenkapital 31.12.21</b>	<b>12 000 000</b>	<b>1 259 892</b>	<b>13 259 892</b>