



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 378 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 1 AS
Forretningsadresse: c/o Lillestøm Delta AS
Torvet 3
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: SLM REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2025

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		29 695 771	29 283 686
Annen driftsinntekt		7 083 893	7 381 042
Sum inntekter		36 779 664	36 664 728
Kostnader			
Eiendomsdrift		4 580 667	4 109 289
Fellesutgifter		326 160	691 808
Lønnskostnad	1	243 033	277 834
Avskrivninger	2	4 713 490	4 537 430
Annen driftskostnad	1	3 836 173	5 379 547
Sum kostnader		13 699 522	14 995 908
Driftsresultat		23 080 142	21 668 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	19 286	18 470
Annen renteinntekt		691 514	169 699
Sum finansinntekter		710 800	188 169
Annen rentekostnad	3	17 238 035	16 792 046
Annen finanskostnad		11 339	25 085
Sum finanskostnader		17 249 375	16 817 131
Netto finans		-16 538 575	-16 628 962
Resultat før skattekostnad		6 541 567	5 039 859
Skattekostnad på resultat	4	1 439 145	1 108 768
Årsresultat	5	5 102 422	3 931 091
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 102 422	3 931 091
Totalresultat		5 102 422	3 931 091



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 100 000	1 100 000
Udekket tap			2 763 592
Avsatt til annen egenkapital		2 422	67 499
Sum overføringer og disponeringer		5 102 422	3 931 091



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	419 435 474	423 211 212
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 418 023	2 946 600
Sum varige driftsmidler		421 853 498	426 157 813
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	100 000	100 000
Lån til foretak i samme konsern	3	662 161	642 875
Sum finansielle anleggsmidler		762 161	742 875
Sum anleggsmidler		422 615 659	426 900 688
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	10 742 158	10 661 797
Andre kortsiktige fordringer		2 195 117	1 373 262
Sum fordringer		12 937 275	12 035 059
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter	7	20 303 077	12 314 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 303 077	12 314 835
Sum omløpsmidler		33 240 352	24 349 894
SUM EIENDELER		455 856 010	451 250 581

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	26 000 000	26 000 000
Sum innskutt egenkapital		26 000 000	26 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		69 921	67 499
Sum opptjent egenkapital		69 921	67 499
Sum egenkapital	5	26 069 921	26 067 499
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 768 439	329 294
Sum avsetninger for forpliktelser		1 768 439	329 294
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	410 000 000	410 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		410 000 000	410 000 000
Sum langsiktig gjeld		411 768 439	410 329 294
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 633 556	1 175 047
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 693 370	1 701 961
Utbytte	5	5 100 000	1 100 000
Annen kortsiktig gjeld		9 590 724	10 876 781
Sum kortsiktig gjeld		18 017 650	14 853 788
Sum gjeld		429 786 089	425 183 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		455 856 010	451 250 581



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 449048

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 378 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 1 AS
Forretningsadresse: c/o Lillestøm Delta AS
Torvet 3
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap 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: SLM REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2025

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 918 378 464
KVARTAL 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		29 695 771	29 283 686
Annen driftsinntekt		7 083 893	7 381 042
Sum inntekter		36 779 664	36 664 728
Kostnader			
Eiendomsdrift		4 580 667	4 109 289
Fellesutgifter		326 160	691 808
Lønnskostnad	1	243 033	277 834
Avskrivninger	2	4 713 490	4 537 430
Annen driftskostnad	1	3 836 173	5 379 547
Sum kostnader		13 699 522	14 995 908
Driftsresultat		23 080 142	21 668 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	19 286	18 470
Annen renteinntekt		691 514	169 699
Sum finansinntekter		710 800	188 169
Annen rentekostnad	3	17 238 035	16 792 046
Annen finanskostnad		11 339	25 085
Sum finanskostnader		17 249 375	16 817 131
Netto finans		-16 538 575	-16 628 962
Resultat før skattekostnad		6 541 567	5 039 859
Skattekostnad på resultat	4	1 439 145	1 108 768
Årsresultat	5	5 102 422	3 931 091
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 102 422	3 931 091
Totalresultat		5 102 422	3 931 091
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 100 000	1 100 000
Udekket tap			2 763 592
Avsatt til annen egenkapital		2 422	67 499
Sum overføringer og disponeringer		5 102 422	3 931 091



Organisasjonsnr: 918 378 464
KVARTAL 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 3	419 435 474	423 211 212
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	2 418 023	2 946 600
Sum varige driftsmidler		421 853 498	426 157 813
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	6	100 000	100 000
Lån til foretak i samme			
konsern	3	662 161	642 875
Sum finansielle anleggsmidler		762 161	742 875
Sum anleggsmidler		422 615 659	426 900 688
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	3	10 742 158	10 661 797
Andre kortsiktige			
fordringer		2 195 117	1 373 262
Sum fordringer		12 937 275	12 035 059
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter			
	7	20 303 077	12 314 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 303 077	12 314 835
Sum omløpsmidler		33 240 352	24 349 894
SUM EIENDELER		455 856 010	451 250 581
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	8	26 000 000	26 000 000
Sum innskutt egenkapital		26 000 000	26 000 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		69 921	67 499
Sum opptjent egenkapital		69 921	67 499
Sum egenkapital	5	26 069 921	26 067 499
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 768 439	329 294
Sum avsetninger for forpliktelses		1 768 439	329 294
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	410 000 000	410 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		410 000 000	410 000 000
Sum langsiktig gjeld		411 768 439	410 329 294
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 633 556	1 175 047
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 693 370	1 701 961
Utbytte	5	5 100 000	1 100 000
Annen kortsiktig gjeld		9 590 724	10 876 781
Sum kortsiktig gjeld		18 017 650	14 853 788
Sum gjeld		429 786 089	425 183 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		455 856 010	451 250 581



Organisasjonsnr: 918 378 464
KVARTAL 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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 1 AS



Resultatregnskap			
Kvartal 1 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		29 695 771	29 283 686
Annen driftsinntekt		7 083 893	7 381 042
Sum driftsinntekter		<u>36 779 664</u>	<u>36 664 728</u>
Eiendomsdrift		4 580 667	4 109 289
Fellesutgifter		326 160	691 808
Lønnskostnad	1	243 033	277 834
Avskrivninger	2	4 713 490	4 537 430
Annen driftskostnad	1	3 836 173	5 379 547
Sum driftskostnader		<u>13 699 522</u>	<u>14 995 908</u>
Driftsresultat		<u>23 080 142</u>	<u>21 668 820</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	19 286	18 470
Annen renteinntekt		691 514	169 699
Annen rentekostnad	3	17 238 035	16 792 046
Annen finanskostnad		11 339	25 085
Resultat av finansposter		<u>-16 538 575</u>	<u>-16 628 962</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>6 541 567</u>	<u>5 039 859</u>
Skattekostnad på resultat	4	<u>1 439 145</u>	<u>1 108 768</u>
Årsresultat	5	<u>5 102 422</u>	<u>3 931 091</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	2 763 592
Avsatt til utbytte		5 100 000	1 100 000
Avsatt til annen egenkapital		2 422	67 499
Sum overføringer		<u>5 102 422</u>	<u>3 931 091</u>
Kvartal 1 AS			



Balanse			
Kvartal 1 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	419 435 474	423 211 212
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 418 023	2 946 600
Sum varige driftsmidler		<u>421 853 498</u>	<u>426 157 813</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	100 000	100 000
Lån til foretak i samme konsern	3	662 161	642 875
Sum finansielle anleggsmidler		<u>762 161</u>	<u>742 875</u>
Sum anleggsmidler		<u>422 615 659</u>	<u>426 900 688</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	10 742 158	10 661 797
Andre kortsiktige fordringer		2 195 117	1 373 262
Sum fordringer		<u>12 937 275</u>	<u>12 035 059</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter	7	<u>20 303 077</u>	<u>12 314 835</u>
Sum omløpsmidler		<u>33 240 352</u>	<u>24 349 894</u>
Sum eiendeler		<u>455 856 010</u>	<u>451 250 581</u>
Kvartal 1 AS			



Balanse			
Kvartal 1 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	<u>26 000 000</u>	<u>26 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>69 921</u>	<u>67 499</u>
Sum egenkapital	5	<u>26 069 921</u>	<u>26 067 499</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	<u>1 768 439</u>	<u>329 294</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	<u>410 000 000</u>	<u>410 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 633 556	1 175 047
Skyldig offentlige avgifter		1 693 370	1 701 961
Utbytte	5	5 100 000	1 100 000
Annen kortsiktig gjeld		9 590 724	10 876 781
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 017 650</u>	<u>14 853 788</u>
Sum gjeld		<u>429 786 089</u>	<u>425 183 082</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>455 856 010</u>	<u>451 250 581</u>
Lillestrøm , 05.03.2025			
<u>Birgitte Hegna</u> styremedlem	<u>Erik Nafstad</u> styreleder	<u>Truls Herman Holm</u> styremedlem	
<u>Charlotte Silkebekken Bergerud</u> styremedlem	<u>Rolf Thorben Holm</u> daglig leder		
Kvartal 1 AS			



Noter 2024

Kvartal 1 AS

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.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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 tilstede.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Aksjer i datterselskap/tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Langsiktige aksjeplasseringer vurderes til laveste av kostpris og virkelig verdi. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.



Noter 2024

Kvartal 1 AS

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	213 000	243 500
Arbeidsgiveravgift	30 033	34 334
Sum	243 033	277 834

Selskapet har i ingen fast ansatte og derfor ingen årsverk. Innleid daglig leder har blitt kostnadsført under annen driftskostnad. Lønnskostnader er styrehonorar inkludert aga for perioden.

Pensjonsforpliktelser

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

Note 2 Anleggsnote

	Tomt	Forretningsbygg inkl teknisk installasjon	Inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2024	31 140 520	398 707 314	3 524 900	433 372 734
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	212 752	196 423	409 175
Anskaffelseskost 31.12.2024	31 140 520	398 920 066	3 721 323	433 781 909
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	10 625 112	1 303 300	11 928 412
Bokført verdi per 31.12.2024	31 140 520	388 294 954	2 418 023	421 853 497
Årets avskrivninger	0	3 988 490	725 000	4 713 490
Avskrivingssatser	0 %	1 %	20 %	

Selskapet har kjøpt tomt. Denne avskrives ikke.

Note 3 Fordringer og gjeld

	2024
Fordringer med forfall > 1 år	662 161
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	385 400 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 410 000 000. Lånet er avdragsfritt 2 første år og deretter en avbetalingstid på 50 år. Avdragene vil begynne fra 2025. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør pr 31.12.2024 kr 421 853 498. Det er tatt pant i eiendommen med kr 600 000 000,-.



Noter 2024 Kvartal 1 AS

Selskapet har ytt Lillestrøm Culture Hub AS et ansvarlig lån på kr 662 161,-. Lånet beregnes med en fast rente på 3 % p.a. Renteinntekter for 2024 er beregnet til kr 19 286,-.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	1 439 145	1 108 768
Skattekostnad ordinært resultat	1 439 145	1 108 768
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 541 567	5 039 859
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-13 917 567	-10 886 779
Skattepliktig inntekt	-7 375 999	-5 846 920
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	55 117 879	43 498 283	-11 619 597
Fordringer	0	-2 297 970	-2 297 970
Sum	55 117 879	41 200 313	-13 917 567
Akkumulert fremførbart underskudd	-47 079 519	-39 703 520	7 375 999
Grunnlag for utsatt skatt	8 038 360	1 496 793	-6 541 567
Utsatt skatt (22 %)	1 768 439	329 294	-1 439 145

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	26 000 000	67 499	26 067 499
Årets resultat		5 102 422	5 102 422
Utbytte		-5 100 000	-5 100 000
Pr 31.12.2024	26 000 000	69 921	26 069 921



Noter 2024 Kvartal 1 AS

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Lillestrøm Culture Hub AS	LILLESTRØM	100,0%	100 000	-267 029	-159 430
Sum			100 000	-267 029	-159 430

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr 28.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kvartal 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	26 000	1 000,0	26 000 000
Sum	26 000		26 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lillestrøm Delta AS	13 000	50,0	50,0
Lillestrøm Kommune	13 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	26 000	100,0	100,0



Til generalforsamlingen i Kvartal 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvartal 1 AS som viser et overskudd på NOK 5 102 422. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 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 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 regnskap 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Lillestrøm, 7. mars 2025
SLM Revisjon AS

Marius Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

OLSEN, MARIUS



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

07.03.2025 08:56:45

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap

2024

Kvartal 1 AS





Resultatregnskap			
Kvartal 1 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		29 695 771	29 283 686
Annen driftsinntekt		7 083 893	7 381 042
Sum driftsinntekter		<u>36 779 664</u>	<u>36 664 728</u>
Eiendomsdrift		4 580 667	4 109 289
Fellesutgifter		326 160	691 808
Lønnskostnad	1	243 033	277 834
Avskrivninger	2	4 713 490	4 537 430
Annen driftskostnad	1	3 836 173	5 379 547
Sum driftskostnader		<u>13 699 522</u>	<u>14 995 908</u>
Driftsresultat		<u>23 080 142</u>	<u>21 668 820</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	19 286	18 470
Annen renteinntekt		691 514	169 699
Annen rentekostnad	3	17 238 035	16 792 046
Annen finanskostnad		11 339	25 085
Resultat av finansposter		<u>-16 538 575</u>	<u>-16 628 962</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>6 541 567</u>	<u>5 039 859</u>
Skattekostnad på resultat	4	<u>1 439 145</u>	<u>1 108 768</u>
Årsresultat	5	<u>5 102 422</u>	<u>3 931 091</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	2 763 592
Avsatt til utbytte		5 100 000	1 100 000
Avsatt til annen egenkapital		2 422	67 499
Sum overføringer		<u>5 102 422</u>	<u>3 931 091</u>
Kvartal 1 AS			





Balanse			
Kvartal 1 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	419 435 474	423 211 212
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 418 023	2 946 600
Sum varige driftsmidler		<u>421 853 498</u>	<u>426 157 813</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	100 000	100 000
Lån til foretak i samme konsern	3	662 161	642 875
Sum finansielle anleggsmidler		<u>762 161</u>	<u>742 875</u>
Sum anleggsmidler		<u>422 615 659</u>	<u>426 900 688</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	10 742 158	10 661 797
Andre kortsiktige fordringer		2 195 117	1 373 262
Sum fordringer		<u>12 937 275</u>	<u>12 035 059</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter	7	<u>20 303 077</u>	<u>12 314 835</u>
Sum omløpsmidler		<u>33 240 352</u>	<u>24 349 894</u>
Sum eiendeler		<u>455 856 010</u>	<u>451 250 581</u>
Kvartal 1 AS			





Balanse			
Kvartal 1 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	<u>26 000 000</u>	<u>26 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>69 921</u>	<u>67 499</u>
Sum egenkapital	5	<u>26 069 921</u>	<u>26 067 499</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	<u>1 768 439</u>	<u>329 294</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	<u>410 000 000</u>	<u>410 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 633 556	1 175 047
Skyldig offentlige avgifter		1 693 370	1 701 961
Utbytte	5	5 100 000	1 100 000
Annen kortsiktig gjeld		9 590 724	10 876 781
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 017 650</u>	<u>14 853 788</u>
Sum gjeld		<u>429 786 089</u>	<u>425 183 082</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>455 856 010</u>	<u>451 250 581</u>
Lillestrøm , 05.03.2025			
<u>Birgitte Hegna</u> styremedlem	<u>Erik Nafstad</u> styreleder	<u>Truls Herman Holm</u> styremedlem	
<u>Charlotte Silkebekken Bergerud</u> styremedlem		<u>Rolf Thorben Holm</u> daglig leder	
Kvartal 1 AS			





Noter 2024

Kvartal 1 AS

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.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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 tilstede.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Aksjer i datterselskap/tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Langsiktige aksjeplasseringer vurderes til laveste av kostpris og virkelig verdi. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.





Noter 2024

Kvartal 1 AS

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	213 000	243 500
Arbeidsgiveravgift	30 033	34 334
Sum	243 033	277 834

Selskapet har i ingen fast ansatte og derfor ingen årsverk. Innleid daglig leder har blitt kostnadsført under annen driftskostnad. Lønnskostnader er styrehonorar inkludert aga for perioden.

Pensjonsforpliktelser

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

Note 2 Anleggsnote

	Tomt	Forretningsbygg inkl teknisk installasjon	Inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2024	31 140 520	398 707 314	3 524 900	433 372 734
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	212 752	196 423	409 175
Anskaffelseskost 31.12.2024	31 140 520	398 920 066	3 721 323	433 781 909
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	10 625 112	1 303 300	11 928 412
Bokført verdi per 31.12.2024	31 140 520	388 294 954	2 418 023	421 853 497
Årets avskrivninger	0	3 988 490	725 000	4 713 490
Avskrivingssatser	0 %	1 %	20 %	

Selskapet har kjøpt tomt. Denne avskrives ikke.

Note 3 Fordringer og gjeld

	2024
Fordringer med forfall > 1 år	662 161
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	385 400 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 410 000 000. Lånet er avdragsfritt 2 første år og deretter en avbetalingstid på 50 år. Avdragene vil begynne fra 2025. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør pr 31.12.2024 kr 421 853 498. Det er tatt pant i eiendommen med kr 600 000 000,-.





Noter 2024 Kvartal 1 AS

Selskapet har ytt Lillestrøm Culture Hub AS et ansvarlig lån på kr 662 161,-. Lånet beregnes med en fast rente på 3 % p.a. Renteinntekter for 2024 er beregnet til kr 19 286,-.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	1 439 145	1 108 768
Skattekostnad ordinært resultat	1 439 145	1 108 768
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 541 567	5 039 859
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-13 917 567	-10 886 779
Skattepliktig inntekt	-7 375 999	-5 846 920
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	55 117 879	43 498 283	-11 619 597
Fordringer	0	-2 297 970	-2 297 970
Sum	55 117 879	41 200 313	-13 917 567
Akkumulert fremførbart underskudd	-47 079 519	-39 703 520	7 375 999
Grunnlag for utsatt skatt	8 038 360	1 496 793	-6 541 567
Utsatt skatt (22 %)	1 768 439	329 294	-1 439 145

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	26 000 000	67 499	26 067 499
Årets resultat		5 102 422	5 102 422
Utbytte		-5 100 000	-5 100 000
Pr 31.12.2024	26 000 000	69 921	26 069 921





Noter 2024 Kvartal 1 AS

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Lillestrøm Culture Hub AS	LILLESTRØM	100,0%	100 000	-267 029	-159 430
Sum			100 000	-267 029	-159 430

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr 28.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kvartal 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	26 000	1 000,0	26 000 000
Sum	26 000		26 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lillestrøm Delta AS	13 000	50,0	50,0
Lillestrøm Kommune	13 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	26 000	100,0	100,0





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557540882541

Dokument

Kvartal 1 AS - Årsregnskap - 2024 - endelig
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2025-03-06 13:00:15 CET (+0100) av Charlotte
Silkebekken Bergerud (CSB)
Ferdigstilt den 2025-03-07 08:09:42 CET (+0100)

Underskriverne

Charlotte Silkebekken Bergerud (CSB)
Lillestrøm Delta AS
csb@lillestromdelta.no
+4795832353
Signert 2025-03-06 13:00:16 CET (+0100)

Birgitte Hegna (BH)
bh@hegnaholding.no

Navnet norsk BankID oppga var "Birgitte Hegna"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2023-08-29 09:02:30 CEST (+0200)
Signert 2025-03-07 08:09:42 CET (+0100)

Truls Th. Holm (TTH)
thh@holmeiendom.no

Navnet norsk BankID oppga var "Truls Herman Holm"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-10-11 13:03:32 CEST (+0200)
Signert 2025-03-06 13:04:59 CET (+0100)

Rolf Th. Holm (RTH)
rth@lillestromdelta.no

Navnet norsk BankID oppga var "Rolf Thorben Holm"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2025-02-20 19:08:39 CET (+0100)
Signert 2025-03-06 13:01:42 CET (+0100)

Erik Nafstad (EN)
erik.nafstad@outlook.com

Navnet norsk BankID oppga var "Erik Nafstad"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-05-26 12:17:46 CEST (+0200)
Signert 2025-03-06 13:11:29 CET (+0100)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557540882541

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signaturen (elektronisk forsegling) garanterer at integriteten til dokumentet og de skjulte vedleggene kan dokumenteres med verktøy som Adobe Reader.

