



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ulf Ovik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### 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, 04.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 106 886	2 517 395
Annen driftsinntekt			2 799 333
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 106 886</b>	<b>5 316 728</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning	2	10 861	11 849
Annen driftskostnad	3	1 165 658	2 296 377
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 176 518</b>	<b>2 308 227</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 930 367</b>	<b>3 008 501</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		209 214	419 336
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>209 214</b>	<b>419 336</b>
Annen rentekostnad		1 345 129	1 493 050
Annen finanskostnad		3 007	17 344
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 348 136</b>	<b>1 510 394</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 138 922</b>	<b>-1 091 058</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>791 445</b>	<b>1 917 443</b>
Skattekostnad på resultat	4	174 173	421 893
<b>Årsresultat</b>	5	<b>617 272</b>	<b>1 495 550</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>617 272</b>	<b>1 495 550</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>617 272</b>	<b>1 495 550</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			1 532 312
Avgitt konsernbidrag		617 272	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital			-36 762
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>617 272</b>	<b>1 495 550</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	37 329 921	37 329 921
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1	10 862
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>37 329 922</b>	<b>37 340 782</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	5 220 222	9 841 534
Investeringer i aksjer og andeler		8 000	8 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 228 222</b>	<b>9 849 534</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 558 143</b>	<b>47 190 316</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		120 961	91 927
Andre kortsiktige fordringer		5 166	34 364
Konsernfordringer	7		100 527
<b>Sum fordringer</b>		<b>126 127</b>	<b>226 818</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 228	12 622
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 228</b>	<b>12 622</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>133 355</b>	<b>239 440</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 691 498</b>	<b>47 429 756</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealisert gevinst		20 066 338	20 066 338
Annen egenkapital			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 066 338</b>	<b>20 066 338</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 9	<b>20 366 338</b>	<b>20 366 338</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	5 798 062	5 830 603
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 798 062</b>	<b>5 830 603</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 462 916	19 023 736
Konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 462 916</b>	<b>19 023 736</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 260 978</b>	<b>24 854 339</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 298	60 032
Betalbar skatt	4	32 612	
Utbytte			1 532 312
Kortsiktig konserngjeld	7	852 478	317 826
Annen kortsiktig gjeld		95 794	298 910
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 064 181</b>	<b>2 209 080</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 325 159</b>	<b>27 063 419</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 691 498</b>	<b>47 429 757</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 717036

#### Enheten

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

#### 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: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ulf Ovik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 979 919 026  
KVARTAL 20 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 106 886	2 517 395
Annen driftsinntekt			2 799 333
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 106 886</b>	<b>5 316 728</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning	2	10 861	11 849
Annen driftskostnad	3	1 165 658	2 296 377
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 176 518</b>	<b>2 308 227</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 930 367</b>	<b>3 008 501</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		209 214	419 336
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>209 214</b>	<b>419 336</b>
Annen rentekostnad		1 345 129	1 493 050
Annen finanskostnad		3 007	17 344
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 348 136</b>	<b>1 510 394</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 138 922</b>	<b>-1 091 058</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>791 445</b>	<b>1 917 443</b>
Skattekostnad på resultat	4	174 173	421 893
<b>Årsresultat</b>	5	<b>617 272</b>	<b>1 495 550</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>617 272</b>	<b>1 495 550</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>617 272</b>	<b>1 495 550</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			1 532 312
Avgitt konsernbidrag		617 272	
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital			-36 762
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>617 272</b>	<b>1 495 550</b>



Organisasjonsnr: 979 919 026  
KVARTAL 20 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	37 329 921	37 329 921
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		1	10 862
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>37 329 922</b>	<b>37 340 782</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	5 220 222	9 841 534
Investeringer i aksjer og andeler		8 000	8 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 228 222</b>	<b>9 849 534</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 558 143</b>	<b>47 190 316</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		120 961	91 927
Andre kortsiktige fordringer		5 166	34 364
Konsernfordringer	7		100 527
<b>Sum fordringer</b>		<b>126 127</b>	<b>226 818</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 228	12 622
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 228</b>	<b>12 622</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>133 355</b>	<b>239 440</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 691 498</b>	<b>47 429 756</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	8	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealisert gevinst		20 066 338	20 066 338
Annen egenkapital			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 066 338</b>	<b>20 066 338</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 9</b>	<b>20 366 338</b>	<b>20 366 338</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	5 798 062	5 830 603
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>5 798 062</b>	<b>5 830 603</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 462 916	19 023 736
Konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 462 916</b>	<b>19 023 736</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 260 978</b>	<b>24 854 339</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 298	60 032
Betalbar skatt	4	32 612	
Utbytte			1 532 312
Kortsiktig konserngjeld	7	852 478	317 826
Annen kortsiktig gjeld		95 794	298 910
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 064 181</b>	<b>2 209 080</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 325 159</b>	<b>27 063 419</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 691 498</b>	<b>47 429 757</b>



Organisasjonsnr: 979 919 026  
KVARTAL 20 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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.



Til generalforsamlingen i Kvartal 20 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvartal 20 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, oppstilling over totalresultat, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapets gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

### 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 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 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. 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/revisionsberetninger>

Sortland, 10.07.2025

### Revicom AS

Hallgeir Alvestad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Revicom AS  
Org.nr. 931 282 506 MVA  
Kto.nr. 4612.39.07892

Postadresse:  
Pb. 264  
8401 Sortland

Telefon  
+47 459 00500

Epost:  
[post@revicom.no](mailto:post@revicom.no)  
Web:  
[www.revicom.no](http://www.revicom.no)



Kontorer: Sortland – Myre - Tromsø



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Alvestad, Hallgeir**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



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

28.07.2025 11:20:46

*Signaturmetode*

BankID (NO)



## KONTANTSTRØMANALYSE

### Kvartal 20 AS

	2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	791 445	1 917 443
Skatter	0	-98 252
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0
Ordinære avskrivninger	10 861	11 849
Nedskrivning anleggsmidler	0	0
Endringer i varelager	0	0
Endring i kundefordringer	-29 034	-6 532
Endring i andre utestående fordringer	129 725	1 370 721
Endring i leverandørgjeld	23 266	-339 045
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-459 837	243 207
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>466 426</b>	<b>3 099 391</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Utbetaling lån til foretak i samme konsern	0	0
Innbetaling lån fra konsern	4 621 312	2 827 000
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
Nedbetaling av langsiktig gjeld	-3 560 820	-5 158 796
Netto endring kassekreditt	0	-782 654
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	0	-3 000
Utbytte	-1 532 312	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-471 820</b>	<b>-3 117 450</b>
Netto endring i kontanter	-5 394	-18 059
Beholdning av kontanter ved periodens begynnelse	12 622	30 681
<b>Beholdning av kontanter ved periodens slutt</b>	<b>7 228</b>	<b>12 622</b>



# Årsregnskap 2024

## Kvartal 20 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**  
**Kontantstrømoppstilling**

**Org.nr.: 979 919 026**



## RESULTATREGNSKAP

KVARTAL 20 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		3 106 886	2 517 395
Annen driftsinntekt		0	2 799 333
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 106 886</b>	<b>5 316 728</b>
Avskrivning	2	10 861	11 849
Annen driftskostnad	3	1 165 658	2 296 377
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 176 518</b>	<b>2 308 227</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 930 367</b>	<b>3 008 501</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		209 214	419 336
Annen rentekostnad		1 345 129	1 493 050
Annen finanskostnad		3 007	17 344
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 138 922</b>	<b>-1 091 058</b>
Resultat før skattekostnad		791 445	1 917 443
Skattekostnad på resultat	4	174 173	421 893
<b>Resultat</b>		<b>617 272</b>	<b>1 495 550</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>617 272</b>	<b>1 495 550</b>
<b>KOMPONENTER SOM IKKE SKAL REKLASSIFISERES OVER RESULTATET</b>			
<b>Totalresultat</b>		<b>617 272</b>	<b>1 495 550</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		0	1 532 312
Avsatt konsernbidrag		617 272	0
Overført fra annen egenkapital		0	36 762
<b>Sum overføringer</b>		<b>617 272</b>	<b>1 495 550</b>

KVARTAL 20 AS

SIDE 2



### BALANSE

KVARTAL 20 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	37 329 921	37 329 921
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1	10 862
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>37 329 922</b>	<b>37 340 782</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	5 220 222	9 841 534
Investeringer i aksjer og andeler		8 000	8 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 228 222</b>	<b>9 849 534</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 558 143</b>	<b>47 190 316</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		120 961	91 927
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	7	0	100 527
Andre kortsiktige fordringer		5 166	34 364
<b>Sum fordringer</b>		<b>126 127</b>	<b>226 818</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 228	12 622
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>133 355</b>	<b>239 440</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>42 691 498</b>	<b>47 429 756</b>

KVARTAL 20 AS

SIDE 3



## BALANSE

KVARTAL 20 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	8	300 000	300 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>300 000</strong>	<strong>300 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Fond for urealisert gevinst		20 066 338	20 066 338
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>20 066 338</strong>	<strong>20 066 338</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>5, 9</strong>	<strong>20 366 338</strong>	<strong>20 366 338</strong>
<strong>GJELD</strong>			
Utsatt skatt	4	5 798 062	5 830 603
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>5 798 062</strong>	<strong>5 830 603</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 462 916	19 023 736
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>15 462 916</strong>	<strong>19 023 736</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		83 298	60 032
Betalbar skatt	4	32 612	0
Utbytte		0	1 532 312
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	7	852 478	317 826
Annen kortsiktig gjeld		95 794	298 910
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 064 181</strong>	<strong>2 209 080</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>22 325 159</strong>	<strong>27 063 419</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>42 691 498</strong>	<strong>47 429 757</strong>

Sortland, den 10. juli 2025  
Styret i Kvartal 20 AS

Ulf Ovik  
styreleder

Silvia Ovik  
daglig leder



## Kvartal 20 AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er fra og med 2022 satt opp i samsvar med forskrift om forenklet IFRS. I korte trekk går forenklet IFRS ut på at resultatregnskapet og balansen utarbeides i samsvar med full IFRS, mens notekravene i det alt vesentlige samsvarer med notekravene etter ordinære norske regnskapsregler. Årsregnskapet er videre utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

### BRUK AV ESTIMATER

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med IFRS krever bruk av estimater. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger eller estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### ENDRING AV REGNSKAPSPRINSIPP

Konsekvensen av endring av regnskapsprinsipp i 2022 til forenklet IFRS er regnskapsmessig ført over egenkapitalen ved at balansen i sammenligningstall for 2021 er omarbeidet.

### KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.



## Kvartal 20 AS

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	19 395 427	35 548	19 430 975
Oppskrivning pr. 01.01.24	25 726 074		25 726 074
<b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>45 121 501</b>	<b>35 548</b>	<b>45 157 049</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	7 791 581	35 547	7 827 128
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	7 791 581	10 861	7 802 442
<b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>37 329 921</b>	<b>1</b>	<b>37 329 922</b>
Årets ordinære avskrivninger		10 861	10 861
Økonomisk levetid	10-25 år	3 år	

Selskapet benytter forenklet IFRS-regler og har i denne forbindelse foretatt verdiregulering av eiendommene. Til grunn for verdireguleringen ligger verdsettelse fra ekstern takstmann.

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

#### Lønn

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

#### PENSJONSFORPLIKTELSER

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



## Kvartal 20 AS

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	206 714	0
Endring i utsatt skatt	-32 541	421 893
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>174 173</b>	<b>421 893</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	791 445	1 917 443
Permanente forskjeller	250	250
Endring i midlertidige forskjeller	423 080	-2 192 860
Avgitt konsernbidrag	-791 374	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-275 167	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>148 235</b>	<b>-275 167</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	206 714	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-174 102	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>32 612</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	791 445	1 917 443
Beregnet skatt av resultat før skatt	174 118	421 838
Skatteeffekt av permanente forskjeller	55	55
<b>Sum</b>	<b>174 173</b>	<b>421 893</b>
Effektiv skattesats	22,0%	22,0%

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	25 759 281	26 033 475	274 194
Gevinst – og tapskonto	595 544	744 430	148 886
<b>Sum</b>	<b>26 354 825</b>	<b>26 777 906</b>	<b>423 080</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-275 167	-275 167
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>26 354 825</b>	<b>26 502 739</b>	<b>147 914</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>5 798 062</b>	<b>5 830 603</b>	<b>32 541</b>



## Kvartal 20 AS

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	300 000	20 066 338	0	20 366 338
Årets resultat			617 272	617 272
Konsernbidrag avgitt			-617 272	-617 272
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>300 000</b>	<b>20 066 338</b>	<b>0</b>	<b>20 366 338</b>

### Note 6 Gjeld

<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>	<b>12 653 871</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 462 916
<b>Sum</b>	<b>15 462 916</b>
Eiendeler sikret ved pant	32 050 001
<b>Sum</b>	<b>32 050 001</b>



## Kvartal 20 AS

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	100 527	5 220 222	9 841 534
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>100 527</b>	<b>5 220 222</b>	<b>9 841 534</b>

  

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	61 104	317 826	791 374	0
<b>Sum</b>	<b>61 104</b>	<b>317 826</b>	<b>791 374</b>	<b>0</b>

Posten fordring til foretak i samme konsern gjelder Varden AS. Eiendommene er stillet som pant. For 2024 er det beregnet renter.

### Note 8 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I KVARTAL 20 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	1 000,0	300 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>300 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

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

### Note 9 Fortsatt drift

Styret mener at det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet. Regnskapet for 2024 er derfor avlagt etter forutsetningen om fortsatt drift.