



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 283 443
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPAREBANK1 SMN KVARTALET AS
Forretningsadresse: Søndre gate 4
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hege Gulaker
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2022

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, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		19 435 706	15 971 747
Leieinntekt		2 012 206	2 099 879
Annen driftsinntekt		1 065 796	562 660
Sum inntekter		22 513 708	18 634 286
Kostnader			
Varekostnad		8 595 317	6 761 436
Lønnskostnad	1	1 978 658	1 948 957
Avskrivning på varige driftsmidler	2,3	3 942 561	3 477 524
Annen driftskostnad	1,3	5 027 943	3 945 600
Sum kostnader		19 544 480	16 133 516
Driftsresultat		2 969 228	2 500 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		566 264	2 880 783
Sum finansinntekter		566 264	2 880 783
Annen rentekostnad		136	7 347
Annen finanskostnad	3	229 969	206 107
Sum finanskostnader		230 105	213 454
Netto finans		336 159	2 667 329
Ordinært resultat før skattekostnad		3 305 387	5 168 100
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5,6,7	727 994	1 137 958
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 577 393	4 030 142
Årsresultat		2 577 393	4 030 142
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 577 393	4 030 142
Totalresultat		2 577 393	4 030 142



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	2 577 393	4 030 142
Sum overføringer og disponeringer		2 577 393	4 030 142



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	2	120 714	
Sum immaterielle eiendeler		120 714	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	37 467 560	39 337 198
Bruksretteiendel	2,3	10 526 740	11 622 367
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	4 836 394	4 934 780
Sum varige driftsmidler		52 830 694	55 894 345
Sum anleggsmidler		52 951 407	55 894 345
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	1 443 006	191 932
Andre fordringer		227 830	407 558
Konsernfordringer	9		7 325 163
Sum fordringer		1 670 836	7 924 653
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9,10	46 069 913	53 539 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 069 913	53 539 074
Sum omløpsmidler		47 740 749	61 463 728
SUM EIENDELER		100 692 156	117 358 072

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Selskapskapital	8,11	30 200 000	30 200 000
Overkurs	8	114 706 892	114 706 892
Annen innskutt egenkapital	8	49 988 037	49 988 037
Sum innskutt egenkapital		194 894 929	194 894 929
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	110 184 223	101 406 311
Sum opptjent egenkapital		-110 184 223	-101 406 311
Sum egenkapital		84 710 706	93 488 618
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 691 898	2 766 483
Leieforpliktelser	3	9 521 920	10 566 996
Sum avsetninger for forpliktelser		12 213 818	13 333 479
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		12 213 818	13 333 479
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	1 257 143	688 609
Betalbar skatt	4,5,6,7	802 579	838 090
Skyldig offentlige avgifter		119 420	97 355
Kortsiktig konserngjeld	9		7 341 298
Annen kortsiktig gjeld	3	1 588 492	1 570 624
Sum kortsiktig gjeld		3 767 633	10 535 976
Sum gjeld		15 981 451	23 869 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 692 156	117 358 072



Til generalforsamlingen i Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sparebank1 SMN Kvartalet AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2021, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Sparebank1 SMN Kvartalet AS



- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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.

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

Trondheim, 11. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Kenneth S. Lædre
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lædre, Rune Kenneth Snæbjörnsson	BANKID_MOBILE	2022-03-11 12:43

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



[Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

SMN Kvartalet Offentlig Regskap 2021 FINAL.pdf

Name	Method	Signed at
Nilsen, Jan-Eilert	BANKID_MOBILE	2022-03-02 12:24 GMT+01
Røstum, Inge	BANKID_MOBILE	2022-02-24 11:21 GMT+01
Støvne-Bjørnsen, Herdis Growen	BANKID_MOBILE	2022-02-23 15:32 GMT+01
Gulaker, Hege	BANKID	2022-02-23 14:04 GMT+01

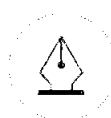


This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: B853AD51DEC7412AB7CBE7B80BD7AF60



**Årsregnskap 2021
for
Sparebank1 SMN Kvartalet AS**

Foretaksnr. 990283443



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B853AD51DEC7412AB7CBE7B80BD7AF60



Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Årsberetning 2021

Virksomhetens art

Selskapet er et eiendomsselskap som eier, drifter og utvikler eiendommen i Kongensgate 4 i Trondheim, slik at denne, for SpareBank 1 SMN og eksterne brukere, fremstår som en foretrukket arena for utøvelse av kultur- og næringslivsaktiviteter. Selskapet har forretningsadresse i Trondheim.

Selskapet har i 2021 drevet utleie av eget bygg, I tillegg består virksomheten i å drive et eget konferansesenter, samt drift av personalrestaurant og resepsjon i egne og innleide lokaler.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

	2021	2020	2019
Driftsinntekter	22 513 708	18 634 286	28 812 146
Driftsresultat	2 969 228	2 500 771	5 000 520
Årsresultat	2 577 393	4 030 142	7 341 298
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Balansesum	100 692 156	117 358 072	318 241 385
Egenkapital	84 710 706	93 488 618	96 799 774
Egenkapitalprosent	84,1%	79,7%	30,4%

Driftsinntektene i selskapet endret seg fra 18 634 286 kr i fjor til 22 513 708 kr i år, en økning på 20,8 %. Årsresultatet ble 2 577 393 kr. mot 4 030 142 kr i fjor, en reduksjon på -36,0 %.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvisende oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2021. Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

Investeringer, finansiering og likviditet

De samlede utbetalinger for investeringer i varige driftsmidler i regnskapsåret var 0,9 mill kr. Med fradrag for innbetalinger etter salg av tilsvarende eiendeler, er netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter på -0,9 mill kr.

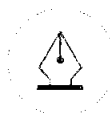
Selskapets likviditetsbeholdning per 31.12 i regnskapsåret var 46,1 mill. kr. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er god. Selskapet hadde en negativ kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter i regnskapsåret på 11,4 mill. kr.

Selskapets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12 i regnskapsåret 23,6 % av samlet gjeld, sammenlignet med 44,1 % pr. 31.12 i fjor. Selskapets finansielle stilling er god.

Totalkapitalen var ved utgangen av regnskapsåret 100,69 mill kr, sammenlignet med 117,36 mill. kr. pr 31.12. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12 i regnskapsåret var 84,13 %, sammenlignet med 79,66 % pr. 31.12 i fjor.

Markedsrisiko

Markedet for utleie av møterom er gjenstand for stor konkurranse mellom aktørene. Sparebank 1 SMN Kvartalet AS har en stor del av sin utleievirksomhet imot morselskapet og andre selskap i konsernet og har derfor en mindre andel av utleie som er til eksterne kunder. Dette gjør at risikoen reduseres.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B853AD51DEC7412AB7CBE7B80BD7AF60



Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Årsberetning 2021

Kreditrisiko

Kreditrisikoen til SpareBank 1 SMN Kvartalet AS vurderes som svært lav. Både historiske og forventede årlige driftsresultat er betydelig høyere enn total rentebærende gjeld i selskapet, noe som understreker den lave kredittrisikoen. Kreditrisiko anses som risiko for manglende betaling fra selskapets kunder. SpareBank 1 SMN Kvartalet's kreditrisiko er i hovedsak knyttet til utestående kundefordringer. Per 31.12.2021 beløper totalt utestående kundefordringer seg til 1,4 mill kr. Som andel av omsetning er utestående fordringer ved utgangen av 2021 på 6 % noe som vurderes som lavt. Kredittrisikoen vurderes derfor som lav for selskapet.

Likviditetsrisiko

Selskapet har solid likviditet. Totale omløpsmidler overstiger kortsiktig gjeld med 44,0 mill. kr. per 31.12.2021. Av selskapets totale omløpsmidler på 47,7 mill. kr. tilsvarer bankinnskudd og kontanter 46,1 mill. kr. Som morselskap representerer også SpareBank 1 SMN sikker finansieringstilgang, noe som bidrar til den lave likviditetsrisikoen.

Konsekvenser av Korona pandemien

Selskapet har til enhver tid fulgt nasjonale og lokale retningslinjer og smittevernregler. Selskapet har i noen grad blitt påvirket av Korona pandemien i 2021.

Fortsatt drift

Pandemien er med oss inn i 2022 og vil påvirke inntektene til selskapet, i en eller annen grad. Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er tilstede.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har i 2021 hatt 4 ansatte, 1 mann og 3 kvinner. Bedriften har et godt arbeidsmiljø og lavt sykefravær. Det har ikke vært skader eller ulykker i bedriften i løpet av 2021. Bedriften er godkjent lærebedrift.

Likestilling

Styret består av 2 menn og 1 kvinne.

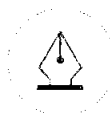
Styret har en bevisst holdning til kjønnsbalanse som del av selskapes fokus på bærekraft.

Miljø og Bærekraft

Selskapets virksomhet medfører ikke miljøforurensing av betydning. Selskapet har fokus på bærekraft og velger leverandører og samarbeidspartnere som respekterer grunnleggende krav til miljø, sosiale forhold og etisk forretningsvirksomhet. Selskapet har utarbeidet energi og klimaregnskap for 2021.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt kostnader til forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2021.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
B853AD51DEC7412AB7CBE7B80BD7AF60



Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Årsberetning 2021

Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 2 577 393:

Avsatt til utbytte	2 577 393
Totalt	2 577 393

Fremtidig utvikling

Fremtidig drift er sikret igjennom utleie av bygget. Selskapets likvide situasjon ansees som god.

TRONDHEIM den 16.02.2022

Jan-Eilert Nilsen
Styrets leder

Herdis Growen Støvne-Bjørnsen
Styremedlem

Inge Røstum
Styremedlem

Hege Gulaker
Daglig leder



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B853AD51DEC7412AB7CBE7B80BD7AF60



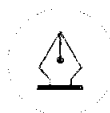
Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		19 435 706	15 971 747
Leieinntekt		2 012 206	2 099 879
Annen driftsinntekt		1 065 796	562 660
Sum driftsinntekter		22 513 708	18 634 286
Annen driftskostnad			
Varekostnad		8 595 317	6 761 436
Lønnskostnad	1	1 978 658	1 948 957
Avskrivning på varige driftsmidler	2,3	3 942 561	3 477 524
Annen driftskostnad	1,3	5 027 943	3 945 600
Sum annen driftskostnad		19 544 480	16 133 516
DRIFTSRESULTAT		2 969 228	2 500 771
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		566 264	2 880 783
Sum finansinntekter		566 264	2 880 783
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		136	7 347
Annen finanskostnad	3	229 969	206 107
Sum finanskostnader		230 105	213 454
NETTO FINANSPOSTER		336 159	2 667 329
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD			
		3 305 387	5 168 100
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5,6,7	727 994	1 137 958
ORDINÆRT RESULTAT		2 577 393	4 030 142
UTVIDET RESULTAT			
Poster som ikke vil bli omklassifisert til resultat			
Sum poster som ikke vil bli omklassifisert til resultat		0	0
Poster som kan bli omklassifisert til resultat			
Sum poster som kan bli omklassifisert til resultat		0	0
UTVIDET RESULTAT ETTER SKATT		0	0
TOTALRESULTAT		2 577 393	4 030 142
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til utbytte	8	2 577 393	4 030 142
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		2 577 393	4 030 142

Årsregnskap for Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Organisasjonsnr. 990283443



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B853AD51DEC7412AB7CBE7B80BD7AF60



Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	2	120 714	0
Sum immaterielle eiendeler		120 714	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	37 467 560	39 337 198
Bruksretteeiendel	2,3	10 526 740	11 622 367
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	4 836 394	4 934 780
Sum varige driftsmidler		52 830 694	55 894 345
SUM ANLEGGSMIDLER		52 951 407	55 894 345
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	9	1 443 006	191 932
Fordringer på konsernselskap	9	0	7 325 163
Andre fordringer		227 830	407 558
Sum fordringer		1 670 836	7 924 653
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9,10	46 069 913	53 539 074
SUM OMLØPSMIDLER		47 740 749	61 463 728
SUM EIENDELER		100 692 156	117 358 072

Årsregnskap for Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Organisasjonsnr. 990283443



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B853AD51DEC7412AB/CBE7B80BD7AF60



Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8,11	30 200 000	30 200 000
Overkurs	8	114 706 892	114 706 892
Annen innskutt egenkapital	8	49 988 037	49 988 037
Sum innskutt egenkapital		194 894 929	194 894 929
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	(110 184 223)	(101 406 311)
Sum opptjent egenkapital		(110 184 223)	(101 406 311)
SUM EGENKAPITAL		84 710 706	93 488 618
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	2 691 898	2 766 483
Leieforpliktelser	3	9 521 920	10 566 996
Sum avsetning for forpliktelser		12 213 818	13 333 479
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 213 818	13 333 479
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	9	1 257 143	688 609
Betalbar skatt	4,5,6,7	802 579	838 090
Skyldig offentlige avgifter		119 420	97 355
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	0	7 341 298
Annen kortsiktig gjeld	3	1 588 492	1 570 624
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 767 633	10 535 976
SUM GJELD		15 981 451	23 869 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 692 156	117 358 072

Trondheim, den 16.02.2022

Jan-Eilert Nilsen
Styrets leder

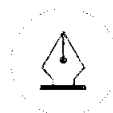
Herdis Growen Støvne-Bjørnsen
Styremedlem

Inge Røstum
Styremedlem

Hege Gulaker
Daglig leder

Årsregnskap for Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Organisasjonsnr. 990283443



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B853AD51DEC7412AB/CBE7B80BD7AF60



Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med forenklet IFRS etter regnskapsloven § 3-9. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet, med de unntak som er beskrevet nedenfor.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet. Levetid for driftsmidler fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysninger om varige driftsmidler.

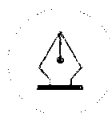
Leieavtaler

Konsernet implementerte IFRS 16 ved bruk av modifisert retrospektiv metode. Effekten av endringer i regnskapsprinsipper og effekten av førstegangsanvendelse er beskrevet i note 3

Ved inngåelse av en kontrakt vurderer selskapet om kontrakten inneholder en leieavtale. Kontraktene inneholder en leieavtale dersom kontrakten overfører retten til å ha kontroll med

Noter for Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Organisasjonsnr. 990283443



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
B853AD51DEC7412AB7CBE7B80BD7AF60

Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Noter 2021

bruken av en identifisert eiendel i en periode i bytte om et vederlag. Leieforpliktelsen måles ved førstegangsinnregning til nåverdien av leiebetalinger som ikke er betalt på tidspunkt for regnskapsavleggelsen. Diskonteringsrenten som blir benyttet er selskapets marginale lånerente. Ved etterfølgende målinger måles leasingforpliktelsen til amortisert kost ved bruk av effektiv rente-metoden. Leieforpliktelsen måles på nytt når det skjer en endring i fremtidige leiebetalinger som oppstår som følge av endring i en indeks eller hvis selskapet endrer vurdering om den vil utøve forlengelses- eller termineringsopsjoner. Når leasingforpliktelsen måles på nytt på denne måten, foretas en tilsvarende justering av balanseført verdi av bruksretten, eller blir ført i resultatet dersom den balanseførte verdien av bruksretten er redusert til null. Ved første gangs innregning i balansen måles bruksretten til anskaffelseskost dvs. leieforpliktelsen (nåverdi av leiebetalingene) pluss forskudsleiepluss og eventuelle direkte anskaffelseskostnader. I etterfølgende perioder måles bruksretten ved anvendelse av en anskaffelsesmodell."

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget på transaksjonstidspunktet, redusert med merverdiavgift, rabatter, avslag og returnerte varer. Tjenester blir inntektsført i takt med utførelsen. Resultatføring av vederlaget skjer når produktet er overlevert kunde, og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av produktet.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Kostnadsføring

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller der det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatt

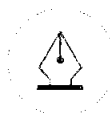
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Noter for Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Organisasjonsnr. 990283443



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B853AD51DEC7412AB7CBE7B80BD7AF60



Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad, godtgjørelser, antall ansatte

Selskapet har hatt 4,0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader

	I år	I fjor
Lønn	1 584 687	1 554 487
Arbeidsgiveravgift	242 099	232 306
Pensjonskostnader	120 848	124 889
Andre lønnsrelaterte ytelser	31 023	37 275
Totalt	1 978 658	1 948 957

Ytelser til ledende personer og revisor

	Lønn	Pensjons. Innskudd	Annen godtgjørelse	Sum
Daglig leder	614 076	46 612	28 332	689 020

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styrets medlemmer.

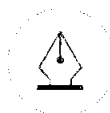
Revisjonshonorar for ordinær revisjon	48 510	30 413
Revisjonshonorar for andre tjenester (honoraret til revisor er oppgitt eks. mva)	17 243	47 550

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredsstillere kravene i loven.

Pensjonsordningen er en innskuddsbasert ordning. Premieinnbetalingene til denne ordningen kostnadsføres løpende. Det blir derfor ingen balanseføring for denne pensjonsordningen.

Noter for Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Organisasjonsnr. 990283443



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B853AD51DEC7412AB7CBE7B80BD7AF60



Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Noter 2021

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå varige driftsmidler 2021

	Lisenser	tomter, bygninger	bruksretteiendel	inventar	sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	0	71 481 549	13 915 927	14 895 115	100 292 591
Tilgang	147 813	35 474	84 944	731 392	999 623
Avgang					0
Anskaffelseskost pr. 31/12	147 813	71 517 023	14 000 871	15 626 507	101 292 214
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	32 144 351	2 293 560	9 960 338	44 398 249
-Ordinære avskrivninger	27 099	1 905 112	1 180 571	829 778	3 942 561
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	27 099	34 049 463	3 474 131	10 790 116	48 340 809
Balanseført verdi pr. 31/12	120 714	37 467 560	10 526 740	4 836 394	52 951 407
Prosentst for ord. Avskrivninger	20	2-14	7	10-50	

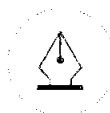
Avskrivningstablå varige driftsmidler 2020

	tomter, bygninger	bruksretteiendel	inventar	sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	68 828 163	15 421 401	13 303 149	97 552 713
Tilgang	2 653 386		1 591 966	4 245 352
Avgang		1 505 474		1 505 474
Anskaffelseskost pr. 31/12	71 481 549	13 915 927	14 895 115	100 292 591
Akk. av/nedskr. pr 1/1	30 473 227	1 121 556	9 325 942	40 920 725
-Ordinære avskrivninger	1 671 124	1 172 004	634 396	3 477 524
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	32 144 351	2 293 560	9 960 338	44 398 249
Balanseført verdi pr. 31/12	39 337 198	11 622 367	4 934 780	55 894 345
Prosentst for ord. Avskrivninger	2-14	7	10-50	

Det ble innhentet verddivurdering av eiendommen høsten 2021 som viser at det ikke er behov for å nedskrive eiendommen.

Noter for Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Organisasjonsnr. 990283443



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B853AD51DEC7412AB7CBE7B80BD7AF60



Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Noter 2021

Note 3 - Leiekontrakter - innregning av IFRS 16

Det er inngått leiekontrakter hvor selskapet har pådratt seg finansielle forpliktelser med følgende forfallsstruktur:

Beregnet for 2021

Leie lokaler	Forfallsstruktur fremtidige forpliktelser			Sum	Kostnadsført
	< 1 år	1-5 år	> 5 år		2021
Søndregate 4-10	1 327 557	5 310 229	5 199 600	11 837 386	1 327 400
Sum	1 327 557	5 310 229	5 199 600	11 837 386	1 327 400

Beregnet for 2020

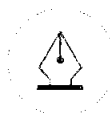
Leie lokaler	Forfallsstruktur fremtidige forpliktelser			Sum	Kostnadsført
	< 1 år	1-5 år	> 5 år		2020
Søndregate 4-10	1 327 557	5 310 229	6 527 157	13 164 944	1 318 108
Sum	1 327 557	5 310 229	6 527 157	13 164 944	1 318 108

Avtalt m2-leie justeres årlig med endring i Statistisk sentralbyrås konsumprisindeks. Det er lagt til grunn en årlig økning på 2,0% i avtaleperioden.

Leieavtalen er fra 3.11.10-15.11.30

Noter for Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Organisasjonsnr. 990283443



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B853AD51DEC7412AB/CBE7B80BD7AF60



Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Noter 2021

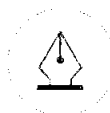
Tabellen under viser en avstemming mellom nominelle leie forpliktelser pr 31.12.20 og balanseført leie forpliktelse 1.1.2022. Ved beregning av leieforpliktelsen har konsernet lagt til grunn en marginal lånerente på 2,10 %."

Avstemming av leasingforpliktelse	31.12.2021
Finansiell leasingforpliktelse per 31 Desember 2020	11 849 850
+/- Fremleie reklassifisering og unntak for korte leieavtaler	
Ikke-kansellbare leieforpliktelser per 31 Desember 2018	
+/- Fremleie reklassifiseringer	
+ Forlengelsesopsjoner som vil bli utøvd med rimelig sikkerhet	
- Termineringsopsjoner som sannsynligvis vil bli utøvd	
- Praktisk unntak for kortsiktige avtaler	
- Praktisk unntak for avtaler med lavt beløp	
- Restverdi garantier	
- Diskontering	-1 012 643
- Leasingforpliktelse innregnet ved implementering	10 837 207
- Diskonteringsrente	2,10 %
Rett-til-bruk eiendel ved implementering	10 837 207
Beløp innregnet i egenkapital ved implementering	0

Bruksretteiendeler	Bygninger
Anskaffelseskost 1. januar 2021	13 947 288
Tilgang av bruksretteiendeler	
Avhendinger	
Overføringer og reklassifiseringer	84 945
Anskaffelseskost 31. desember 2021	14 032 233
Akkumulerte av- og nedskrivninger 1. januar 2021	2 324 921
Avskrivninger	1 180 572
Nedskrivninger i perioden	
Avhendinger	
Overføringer og reklassifiseringer	-
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31. desember 2021	3 505 493
Balanseført verdi av bruksretteiendeler 31. desember 2021	10 526 740
Laveste av gjenstående leieperiode eller økonomisk levetid	10 år
Avskrivningsmetode	Lineær

Noter for Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Organisasjonsnr. 990283443



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B853AD51DEC7412AB7CBE7B80BD7AF60



Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Noter 2021

Endringer i leieforpliktelse

Ved førstegangsanvendelse 01.01.2021	11 849 850
Nye/endrede leieforpliktelse innregnet i perioden	84 945
Betaling av hovedstol	-1 327 557
Betaling av renter	-
Rente på leieforpliktelse	229 969
Totale leieforpliktelse 31. desember 2021	10 837 207
Kortsiktige leieforpliktelse	1 315 288
Langsiktige leieforpliktelse	9 521 916

Andre leiekostnader innregnet i resultatet**Total**

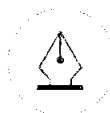
Variable leiebetalinger kostnadsført i perioden	1 327 400
Driftskostnader i perioden knyttet til kortsiktige leieavtaler (inkludert kortsiktige leieavtaler av lav verdi)	
Driftskostnader i perioden knyttet til eiendeler av lav verdi (ekskludert kortsiktige leieavtaler over)	
Totale leiekostnader inkludert i andre driftskostnader	1 327 400

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

	2021	2020
Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnader	3 305 387	5 168 100
+ Permanente og andre forskjeller	3 673	4 443
+ Endring i midlertidige forskjeller	339 025	-1 363 043
= Inntekt før anvendelse av fremført underskudd	3 648 085	3 809 500
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd		
= Inntekt	3 648 085	3 809 500
Spesifikasjon av årets skattekostnad:		
Beregnet skatt av årets resultat	802 579	838 090
= Sum betalbar skatt	802 579	838 090
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-74 585	299 869
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0	-
= Ordinær skattekostnad	727 994	1 137 959
Skattesats i inntektsåret	22	22
Betalbar skatt i balansen består av		
Sum betalbar skatt	802 579	838 090
= Betalbar skatt i balansen	802 579	838 090

Noter for Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Organisasjonsnr. 990283443



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B853AD51DEC7412AB7CBE7B80BD7AF60



Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Noter 2021

Note 5 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	13 629 712	14 123 234
+ Utestående fordringer	-26 686	0
+ Leasingavtaler (ikke skm. aktivert)	-310 466	-227 483
+ Gevinst- og tapskonto	-1 056 660	-1 320 825
= Grunnlag utsatt skatt	12 235 901	12 574 926
Utsatt skatt	2 691 898	2 766 483

Note 6 - Midlertidige forskjeller

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

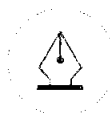
	2021	2020	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	13 629 712	14 123 234	493 522
+ Utestående fordringer	-26 686	0	26 686
+ Leasingavt.(ikke skm. aktivert)	-310 466	-227 483	82 983
+ Gevinst- og tapskonto	-1 056 660	-1 320 825	-264 165
Sum	12 235 901	12 574 926	339 025
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			339 025

Note 7 - Avstemming av skattekostnad

	2021	2021	2020	2020
	Grunnlag	Skatt	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		727 994		1 137 958
Resultat før skattekostnad	3 305 387	727 185	5 168 100	1 136 982
Differanse		809		976
Som består av				
Permanente forskjeller	3 673	808	4 443	976
Sum		808		976

Noter for Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Organisasjonsnr. 990283443



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B853AD51DEC7412AB7CBE7B80BD7AF60



Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Noter 2021

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Avsatt utbytte	Sum egenkapital
Pr. 1.1	30 200 000	114 706 892	- 55 448 416	4 030 142	93 488 618
Utbetalt utbytte				- 4 030 142	- 4 030 142
+ Fra årest resultat			2 577 393		2 577 393
Avsatt utbytte			- 2 577 393	2 577 393	-
+/- Andre transaksjoner			- 7 325 163		- 7 325 163
Pr. 31.12.	30 200 000	114 706 892	- 62 773 579	2 577 393	84 710 706

Andre transaksjoner er: Korrigering tidligere år-Fordring mot SMN som skulle vært tapsført over tid i 10 år fra 2010.

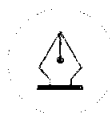
Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsernselskap

Mellomværende til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene.

	2021	2020
Bankinnskudd	46 069 913	53 539 074
Fordringer		
Kundefordringer	519 735	163 539
Andre fordringer på selsk. konsern	0	7 325 163
Sum fordringer	519 735	7 488 702
Gjeld		
Leverandørgjeld	67 601	45 151
Annen kortsiktig gjeld	0	7 341 298
Sum gjeld	67 601	7 386 449

Noter for Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Organisasjonsnr. 990283443



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B853AD51DEC7412AB7CBE7B80BD7AF60



Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Noter 2021

Note 10 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 73 640 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 58 839.

Note 11 - Selskapskapital

Selskapet har 30200 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 30 200 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
SpareBank1 SMN AS	937 901 003	100 000	100,00 %

Ingen av selskapets tillitsmenn eller nærstående av selskapets tillitsmenn eier aksjer i selskapet.

Noter for Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Organisasjonsnr. 990283443



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B853AD51DEC7412AB7CBE7B80BD7AF60



Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Noter 2021

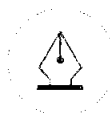
Kontantstrømoppstilling

SpareBank 1 Kvartalet SMN AS

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	3 305 387	5 168 100
Periodens betalte skatt	-838 090	-1 337 865
Avskrivninger	2 761 989	2 305 520
Endring i kundefordringer	-1 251 074	2 345 125
Endring i vareleverandørgjeld	568 534	-1 476 667
Endring i andre tidsavgrensingsposter	270 210	-1 242 279
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	4 816 956	5 761 934
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-766 866	-4 245 352
Utbetaling ved kjøp av immaterielle eiendeler	-147 813	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-914 679	-4 245 352
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger gjeld konsernselskaper	-7 341 298	0
Utbetalinger gjeld konsernselskaper	0	-206 000 000
Utbetalinger av utbytte	-4 030 142	0
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-11 371 440	-206 000 000
Netto kontantstrøm for perioden	-7 469 163	-204 483 418
Konter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	53 539 074	258 022 491
Konter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	46 069 913	53 539 074
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	46 069 913	53 539 074
Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg	0	0

Noter for Sparebank1 SMN Kvartalet AS

Organisasjonsnr. 990283443



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B853AD51DEC7412AB7CBE7B80BD7AF60