



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 315 227
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVADRATUREN GÅRDEIERFORENING AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 2A
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svanhild Åsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		542 500	503 000
Annen driftsinntekt		1 611 497	1 383 334
Sum inntekter		2 153 997	1 886 333
Kostnader			
Varekostnad		1 253 755	1 126 280
Lønnskostnad		35 705	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	127 563	127 563
Annen driftskostnad		568 836	518 209
Sum kostnader		1 985 859	1 794 871
Driftsresultat		168 138	91 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			35
Annen finansinntekt		70	
Sum finansinntekter		70	35
Annen rentekostnad		12 301	21 779
Annen finanskostnad			255
Sum finanskostnader		12 301	22 034
Netto finans		-12 231	-21 999
Ordinært resultat før skattekostnad		155 907	69 463
Skattekostnad på ordinært resultat		34 304	15 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		121 603	54 182
Årsresultat		121 603	54 182
Totalresultat		121 603	54 182
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		121 603	54 182



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		121 603	54 182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		53 705	39 068
Sum immaterielle eiendeler		53 705	39 068
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7		127 563
Sum varige driftsmidler		0	127 563
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		53 705	166 631
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		519 995	846 544
Andre fordringer		8 115	104 145
Sum fordringer		528 110	950 689
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212 041	114 380
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 041	114 380
Sum omløpsmidler		740 151	1 065 069
SUM EIENDELER		793 856	1 231 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	177 716	177 716
Overkurs		3 329	3 329
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		181 045	181 045
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		61 006	-60 597
Sum opptjent egenkapital		61 006	-60 597
Sum egenkapital		242 051	120 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6		97 268
Sum annen langsiktig gjeld		0	97 268
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			14 661
Leverandørgjeld		257 277	990 661
Betalbar skatt		48 941	8 662
Skyldige offentlige avgifter		705	
Annen kortsiktig gjeld		244 882	
Sum kortsiktig gjeld		551 805	1 013 984
Sum gjeld		551 805	1 111 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		793 856	1 231 700



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 648407

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 315 227
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVADRATUREN GÅRDEIERFORENING AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 2A
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svanhild Åsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 25.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 997 315 227
KVADRATUREN GÅRDEIERFORENING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		542 500	503 000
Annen driftsinntekt		1 611 497	1 383 334
Sum inntekter		2 153 997	1 886 334
Kostnader			
Varekostnad		1 253 755	1 126 280
Lønnskostnad		35 705	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	127 563	127 563
Annen driftskostnad		568 836	518 209
Sum kostnader		1 985 859	1 794 871
Driftsresultat		168 138	91 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			35
Annen finansinntekt		70	
Sum finansinntekter		70	35
Annen rentekostnad		12 301	21 779
Annen finanskostnad			255
Sum finanskostnader		12 301	22 034
Netto finans		-12 231	-21 999
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		155 907	69 463
Skattekostnad på ordinært resultat		34 304	15 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		121 603	54 182
Årsresultat		121 603	54 182
Totalresultat		121 603	54 182
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		121 603	54 182
Sum overføringer og disponeringer		121 603	54 182



Organisasjonsnr: 997 315 227
KVADRATUREN GÅRDEIERFORENING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		53 705	39 068
Sum immaterielle eiendeler		53 705	39 068
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7		127 563
Sum varige driftsmidler		0	127 563
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		53 705	166 631
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		519 995	846 544
Andre fordringer		8 115	104 145
Sum fordringer		528 110	950 689
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212 041	114 380
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 041	114 380
Sum omløpsmidler		740 151	1 065 069
SUM EIENDELER		793 856	1 231 700
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	177 716	177 716
Overkurs		3 329	3 329



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	181 045	181 045
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	61 006	-60 597
Sum opptjent egenkapital	61 006	-60 597
Sum egenkapital	242 051	120 448
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	6	97 268
Sum annen langsiktig gjeld	0	97 268
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 661
Leverandørgjeld	257 277	990 661
Betalbar skatt	48 941	8 662
Skyldige offentlige avgifter	705	
Annen kortsiktig gjeld	244 882	
Sum kortsiktig gjeld	551 805	1 013 984
Sum gjeld	551 805	1 111 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	793 856	1 231 700



Organisasjonsnr: 997 315 227
KVADRATUREN GÅRDEIERFORENING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	30000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2820.00	4230.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22820.00	34230.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

7

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld



Kvadraturen Gårdeierforening AS

Årsregnskap 2022

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap

Kvadraturen Gårdeierforening AS

	Note	2022	2021
Kontingent		542 500	503 000
Viderefakturerte kostnader		1 611 497	1 383 334
Sum driftsinntekter		2 153 997	1 886 333
Varekostnad		1 253 755	1 126 280
Personalkostnad	2	35 705	22 820
Avskrivning varige driftsmidler	3	127 563	127 563
Annen driftskostnad		568 836	518 209
Driftsresultat		168 138	91 462
Annen renteinntekt		0	35
Annen finansinntekt		70	0
Annen rentekostnad		12 301	21 779
Annen finanskostnad		0	255
Ordinært resultat før skattekostnad		155 907	69 463
Skattekostnad på ordinært resultat	4	34 304	15 281
Ordinært resultat		121 603	54 182
Årsresultat		121 603	54 182
Overført annen egenkapital		121 603	54 182
Sum disponert		121 603	54 182

Kvadraturen Gårdeierforening AS Org.nr. 997315227

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse

Kvadraturen Gårdeierforening AS

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	53 705	39 068
Sum immaterielle eiendeler		53 705	39 068
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3	0	127 563
Sum varige driftsmidler		0	127 563
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		53 705	166 631
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		519 995	846 544
Andre fordringer		8 115	104 145
Sum fordringer	8	528 110	950 689
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	212 041	114 380
Sum omløpsmidler		740 151	1 065 069
Sum eiendeler		793 856	1 231 700

Kvadraturen Gårdeierforening AS Org.nr. 997315227

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse

Kvadraturen Gårdeierforening AS

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		177 716	177 716
Overkursfond		3 329	3 329
Sum innskutt egenkapital		181 045	181 045
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		61 006	-60 597
Sum opptjent egenkapital		61 006	-60 597
Sum egenkapital	7	242 051	120 448
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	97 269
Sum annen langsiktig gjeld		0	97 269
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	14 661
Leverandørgjeld		257 277	990 661
Betalbar skatt		48 941	8 662
Skyldige offentlige avgifter		705	0
Annen kortsiktig gjeld		244 882	0
Sum kortsiktig gjeld	9	551 805	1 013 984
Sum gjeld		551 805	1 111 252
Sum egenkapital og gjeld		793 856	1 231 700

Kvadraturen Gårdeierforening AS Org.nr. 997315227

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse

Kvadraturen Gårdeierforening AS

Note

2022

2021

Kristiansand, 25.05.2023

Styret for Kvadraturen Gårdeierforening AS

Fredrik Hodne
Styreleder

Tom Christian Bredeesen
Styremedlem

Arild Skeie
Styremedlem

Bente-Margaret Mosvold Andersen
Styremedlem

Tore Nielsen
Styremedlem

Ragnhild Hald
Styremedlem

Tor Helge Reme
Styremedlem

Heidi Sørvig
Daglig leder

Kvadraturen Gårdeierforening AS Org.nr. 997315227

Dokumentet er elektronisk signert



Kvadraturen Gårdeierforening AS Årsregnskap 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper - Reklassifiseringer

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med Regnskapsloven av 1998 og God Regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Driftsmidler som erstattes, kostnadsføres. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år. Operasjonell leasing kostnadsføres som vanlig leiekostnad, og klassifiseres som ordinær driftskostnad.

Avskrivninger

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

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endring i utsatt skatt.

Dokumentet er elektronisk signert



Kvadraturen Gårdeierforening AS Årsregnskap 2022

Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser / Pensjoner mm

	2022	2021
Lønninger/styrehonorar	5 000	20 000
Folketrygdavgift	705	2 820
Pensjoner	0	0
Andre ytelser	30 000	0
Lønnskostnader	35 705	22 820
Gjennomsnittlig antall årsverk	0,3	0,3

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har kjøpt tjenesten daglig leder/administrasjon fra Kvadraturen i Kristiansand AS.
Honorarer utgjør kr 318 000 for 2022

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor utgjør for 2022 kr 16.200,- og kr 0,- for annen bistand.
Dette gjelder revisjonen for 2021. Revisor er fravalgt fra regnskapsåret 2022.

Note 3 Varige driftsmidler

	Julegatebelysning	Sum 31.12
Anskaffelseskost 01.01	1 707 615	1 707 615
Tilgang driftsmidler	0	0
Avgang driftsmidler	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 707 615	1 707 615
Akkumulerte avskrivninger 01.01	1 580 052	1 580 052
Årets ordinære avskrivninger	127 563	127 563
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 707 615	1 707 615
Balanseført verdi pr. 31.12	0	0

Ferdig avskrevet i 2022 - Avskrivningsplan 5 år

Dokumentet er elektronisk signert



Kvadraturen Gårdeierforening AS Årsregnskap 2022

Note 4 Skatt

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	155 907	69 463
Permanente forskjeller	20	0
Endring midlertidige forskjeller	66 534	51 277
Endring Fremførbart underskudd	0	-81 367
Grunnlag betalbar skatt	<u>222 461</u>	<u>39 373</u>
Betalbar skatt på årets resultat	48 941	8 662
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	48 941	8 662
Brutto endring utsatt skatt	-14 636	6 619
Årets totale skattekostnad	<u>34 304</u>	<u>15 281</u>
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:		
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler	-244 116	-177 582
Omløpsmidler	0	0
Fremførbart underskudd	0	0
Sum	<u>-244 116</u>	<u>-177 582</u>
Utsatt skatt/skattefordel	<u>-53 705</u>	<u>-39 068</u>

Note 5 Bundne midler bank

Ingen midler er bundet.

Note 6 Langsiktig fordring/langsiktig gjeld

Selskapet har over fem år garantert for et lån på kr 647.269 til Kvadraturen Kristiansand AS. Lånet er nedbetalt i løpet av 2022 og saldo pr 31.12.2022 er kr 0,-

Dokumentet er elektronisk signert



Kvadraturen Gårdeierforening AS

Årsregnskap 2022

Note 7 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Kvadraturen Gårdeierforening AS pr. 31.12.2022 består av 88 858 aksjer, alle pålydende kr 2. stemmeberettiget.

<u>Eierfordeling:</u>	<u>Antall aksjer :</u>
Eiendomselskapet Det Gamle Hjørnet AS	1 629
Gyldengården AS	2 000
Gyldenløves Gate 11 Eieendom AS	1 161
Sigve og Bendik Langfeldt	500
Heca Invest AS	500
Helge og Inger Invest AS	500
INLI AS	725
Ivar Mjåland Eiendom AS	5 474
Ivar Wennørberg AS	2 473
Markensgate 27 AS	1 701
Privatbanken Eiendom AS	1 980
Ketor AS	500
Borettslaget Kvartal II	500
AVH Eiendom AS	500
Kvadraturen Gårdeierforening AS, egne aksjer	3 820
Vestre Torv Parkering AS	500
Kvartal 2 AS	923
Torvkvartalet AS	4 763
Oksøy Eiendom AS	500
Lillemarkens AS	2 000
Sameiet Bøgh Tobiassen v/ Marie Ann Bøgh Tobiassen	1 227
Mamyr Eiendom AS	3 187
Markens Magasin AS	3 105
Oksøy Gården AS	4 441
Per Bach Christensen	500
Markensgate 17 Invest AS	2 261
Markensgate 29 AS	1 350
Markensgate 42 AS	1 831
Markensgate 46A AS	910
Markensgaten 19 AS	4 125
Markensgt. 22 AS	1 979
Markenssgt 30 AS	3 138
Nordea Norge Pensjonskasse	3 176
Pascal Eiendom AS	3 102
Reinhardt Hammersmark	500
Rico Invest AS	2 387
Sameiet Markensgate 35	4 582
Skipper Eiendom AS	500
Slottsquartalet AS	3 811
Sparebanken Pluss	4 294
Thon Kjøpesenter Sør AS	3 133
Stumpfgården AS	500
M31 Eiendom AS	1 670
Tefte AS	500
Sum :	88 858

Dokumentet er elektronisk signert



	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	177 716	3 329	-60 597	120 448
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Årets resultat	0	0	121 603	121 603
Egenkapital 31. desember	177 716	3 329	61 006	242 051

Note 8 Fordringer

Kundefordringer; Fjernvarme Torvet og Markens betalt i begynnelsen av 2023:	519 998
Andre fordringer; MVA til gode for 6. termin	8 115
Sum fordringer	528 113

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld per 31.12.22	244 882
-------------------------------------	---------

Annen kortsiktig gjeld er en avsetning for påløpt kostnad til julebelysning/julebyen 2022. Faktura er mottatt i begynnelsen av 2023.

Dokumentet er elektronisk signert



Kvadraturen Gårdeierforening AS STYRETS ÅRSBERETNING 2022

Virksomheten art

Selskapet skal fremme gårdeierens interesse, og skal gjennom samarbeid med andre interesseorganisasjoner og Kristiansand kommune jobbe for å utvikle Kvadraturen i Kristiansand som regionhovedstad og et levende og attraktivt bysentrum.

Selskapet har felles administrasjon og ledelse med Kvadraturen i Kristiansand AS (Kvadraturforeningen). Selskapene er samlokalisert med Næringsforeningen i Kristiansandsregionen i Dronningensgate i Kvadraturen, Kristiansand.

Gårdeierforeningen og Kvadraturforeningen skal sammen bidra til å skape gode opplevelser i Kvadraturen som fører til økt kundetilstrømming og omsetning for medlemmene våre. Det er en målsetting at Kvadraturen skal være Sørlandets mest attraktive lokasjon for drift og etablering av detaljhandel, restauranter, opplevelser og kontorarbeidsplasser.

Selskapet er ikke opprettet med sikte på å gi økonomisk overskudd til eierne. Eventuelt overskudd skal benyttes til å fremme selskapets formål.

Styret og daglig leder

Styret har i 2022 bestått av følgende medlemmer:

- Fredrik Hodne, styreleder
- Ragnhild Hald, styremedlem
- Arild Skeie, styremedlem
- Tom Bredeesen, styremedlem
- Tor Helge Reme, styremedlem
- Bente M. Andersen, styremedlem
- Tore Nielsen, styremedlem
- Jon Martin Bjørgum, varamedlem
- Jørgen Brøvig, varamedlem

Heidi Sørvig er daglig leder i selskapet.

Styret har avholdt 4 ordinære styremøter i 2022 og behandlet 14 saker. I tillegg har styret gjennomført en intern strategisamling i tillegg til en felles strategisamling med styret i Kvadraturforeningen. Styret har i tillegg til ordinære styremøter hatt oppfølging på høringsuttalelser og innspill til kommunale og regionale planer.



Selskapets virksomhet i 2022

I gjeldende strategi for Kvadraturen Gårdeierforening er følgende prioriterte satsningsområder frem mot 2023:

- Byutvikling, innovasjon og bærekraft – fremtidens byer
- Partnerskap – etablering av nye parternskap som bidrar til å øke Kvadratursens attraktivitet
- Aktiviteter – hele året
- Medlemmer – eksisterende og nye medlemmer

2022 – et år preget av uroligheter og uforutsigbarhet

Året startet med nasjonalt pålegg om hjemmekontor, noe som naturlig nok påvirket bruken byen. Krigen i Ukraina har hatt innvirkning på vareproduksjon, levering og varekostnader. Økte strømpriser og rentevekst har også vært med å skape uforutsigbarhet gjennom året.

Samtidig ser vi en positiv utvikling i byen med stor etterspørsel etter leie av attraktive kontorlokaler og butikklokaler. Det er få ledige lokaler i sentrum. I 2022 opplevde Kristiansand å ha den høyeste prosentvise veksten i kontorleiepriser av storbyene, med 17 % vekst. Kristiansand er fortsatt «billig» sammenlignet med Oslo, Trondheim, Bergen og Stavanger, men en økt etterspørsel etter attraktive og nye kontorer i sentrum er med å bidra til en positiv vekst.

2022 har vært preget av høy aktivitet i byen, med blant annet ferdigstilling og innflytting i første del av Quadrum, åpning av Knuden kulturskole, god fremdrift i prosjekt som Kunstsilo, nytt fylkeshus og nytt politihus for å nevne noe. Oppstart av prosjektet K14 har også gitt positive ringvirkninger med tilførsel av nye leiekontrakter i sentrum.

Byutvikling, innovasjon og bærekraft

Gårdeierforeningen har i samarbeid med Kvadraturforeningen engasjert seg i en rekke prosesser knyttet til by- og sentrumsutvikling med betydning for Kvadraturen også i 2022.

Viktige saker det har vært jobbet med i 2022 er blant annet:

- Kommunens arealplan (offentlig høring mars 2023)
- Regionale planer på mobilitet, bolig, areal og transport, handel og senterstruktur (offentlig høring mars 2023)
- Intern høring retningslinjer bruk av byrom (offentlig høring i 2023)

Vi har deltatt aktivt på innspills konferanser, workshops og felles næringsmøter for de ulike planene.



- *Utviklingen i kontorleieprisene i Kristiansand*

Kvadraturen Gårdeierforening er lokal samarbeidspartner med statistikk- og analysefirmaet Arealstatistikk AS. Selskapet spesialiserer seg på analyse og underlagsdata til næringseiendomsbransjen i de største norske byene. Vi har i løpet av 2022 hatt to miniseminar med presentasjon av utviklingen av kontorleieprisene i Kristiansand.

- *Byutviklingskonferansen*

Gårdeierforeningen arrangerer i samarbeid med Næringsforeningen i Kristiansandsregionen og Sparebank1 SR Bank en årlig byutviklingskonferanse i Kristiansand. Årets konferanse ble avholdt i september, og hadde tema «Byen – lyden av liv». Konferansen hadde rett i underkant av 150 deltakere, hovedsakelig fra eiendomsbransjen, gårdeiere, politikere og administrasjonen i kommunen.

- *Digital måling – fra synsing til fakta*

Tilgang på data som sier noe om bevegelsesmønster og volum i byen gir verdifull innsikt som er nyttig i mange sammenhenger, blant annet i dialog med potensielle og eksisterende leietakere, vurdering av nye prosjekt og måling av effekt av tiltak.

Totalt har Gårdeierforeningen montert 17 målepunkt på utvalgte steder i sentrum. Disse dekker i hovedvekt kvartalene i Markens og tilhørende handlegater. Det er i tillegg montert målepunkt på Torvet og på Fiskebrygga. Vi har nå mulighet til å ta ut tall for utvalgte områder, perioder m.m. på bestilling fra våre medlemmer. Dette bidrar til å styrke beslutningsgrunnlag for utbyggere og etablerere i Kvadraturen. Medlemmer i Gårdeierforeningen kan løpende ta kontakt med administrasjonen for å få ut rapporter basert på sine behov. Vi ser at dette har størst kost/nytte verdi for medlemmene, samtidig som vi i løpet av året presenterer tall på overordnet trafikkutvikling.

Infrastruktur og aktiviteter

Gårdeierforeningen og deres medlemmer støtter opp under ulike tiltak initiert av Kvadraturforeningen for å bidra til å skape et attraktivt bysentrum. På vegne av gårdeierne i Markens organiserer og administrerer Gårdeierforeningen følgende felles infrastrukturtiltak:

Fjernvarme Markens

Det er etablert fjernvarme i Markensgate fra Tordenskjoldsgate til Tollbodgata. Det gjenstår å få etablert fjernvarme i siste del av gågaten (Tollbodgata til Dronningensgate).

Nå er det to områder som har prioritet for etablering fjernvarme:

- Markens fra Tollbodgata til Dronningensgate: siste del av gågateløpet.
- Skippergata ved K14: nytt gågateløp som skal ferdigstilles i forbindelse med utbygging K14.

Gårdeierforeningen har bedt kommunen om prosjektering på dette, men foreløpig har kommunen ikke klart å levere på dette.



Felles julebelysning Markens

Gårdeierforeningen administrerer oppheng, nedrigg og lagring av felles julebelysning i Markensgate. Det gjennomføres også årlig sikkerhetskontroll av fester, vaiere og strømuttak. Nåværende felles julebelysning i Markensgate ble kjøpt inn i 2017. Estimert «levetid» for denne type julebelysning er 5 år. Foreløpig holder belysningen god kvalitet, og man supplerer/utbedrer løpende der det er behov. Man må samtidig være forberedt på at det innen de neste 3-4 årene vil være behov for oppgradering og fornyelse av eksisterende belysning.

Dersom det er aktuelt med felles administrasjon av julebelysning i andre gateløp, kan Gårdeierforeningen påta seg dette.

Leie gategrunn Markens

Gårdeierforeningen administrerer på vegne av gårdeierne i gågateløpet i Markensgate felles leie gategrunn av Kristiansand kommune. Dette gir gårdeierne som er med i avtalen, rett til at leietakere kan disponere fasade til salgsstativ o.l. i henhold til nærmere regelverk. Nåværende avtale utløper i 2023, slik at det i løpet av året vil bli inngått ny avtale.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har i 2022 ikke hatt egne ansatte. Selskapet har avtale om kjøp av tjenester daglig leder og administrasjon av Kvadraturen i Kristiansand AS. Selskapets styre har i 2022 bestått av 5 menn og 2 kvinner i tillegg til vararepresentanter. Daglig leder av selskapet er kvinne.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet er av en slik art at det ikke påvirker det ytre miljø i noen negativ retning.

Forskning og utvikling

Selskapets virksomhet har i 2022 ikke vært av en slik art at det har vært igangsatt egne forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapets inntektsgrunnlag består av årsavgift fra medlemmene, prosjektinntekter og inntekter fra salg av tjenester til medlemmene. Det er ingen personlige aksjeeiere i selskapet, verken fra styret eller administrasjonen.

Regnskapet for 2022 viser et positivt resultat på kr. 121 603,-

Fremlagt årsregnskap med noter gir etter styrets oppfatning alle nødvendige opplysninger til bedømmelse av selskapets resultat for år 2022 og dets økonomiske stilling ved årsskiftet.



Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utløp som er av betydning for bedømmelsen av selskapets resultat og stilling.

Videre drift

Etter styrets mening er forutsetningen om fortsatt drift til stede. Årsregnskap for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Kristiansand, 25.mai 2023

Fredrik Hodne
Styreleder

Tom Christian Bredeesen
Styremedlem

Ragnhild Hald
Styremedlem

Arild Skeie
Styremedlem

Tore Nielsen
Styremedlem

Tor Helge Reme
Styremedlem

Bente M. Andersen
Styremedlem

Heidi Sørvig
Daglig leder



Årsregnskap 202...


Name Date
Hald, Ragnhild 2023-05-30

Identification

 bankID™ Hald, Ragnhild
PÅ MOBIL

Name Date
Reme, Tor Helge 2023-06-01

Identification

 bankID™ Reme, Tor Helge
PÅ MOBIL

Name Date
Hodne, Fredrik 2023-05-30

Identification

 bankID™ Hodne, Fredrik
PÅ MOBIL


Name Date
Sørvig, Heidi 2023-05-26

Identification

 bankID™ Sørvig, Heidi

Name Date
Bredesen, Tom Christian 2023-05-26

Identification

 bankID™ Bredesen, Tom Christian
PÅ MOBIL


Name Date
Skeie, Arild 2023-05-30

Identification

 bankID™ Skeie, Arild
PÅ MOBIL

Name Date
Andersen, Bente-Margaret M 2023-06-19

Identification

 bankID™ Andersen, Bente-Margaret
M

Name Date
Nielsen, Tore 2023-05-31

Identification

 bankID™ Nielsen, Tore



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))