



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 013 565
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: QUANTUM UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Møglestuveien 21
4790 LILLESAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øyvind Skaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 29.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 7	2 241 585	24 007
Sum kostnader		2 241 585	24 007
Driftsresultat		-2 241 585	-24 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2		
Annen renteinntekt		4	5
Sum finansinntekter		4	5
Nedskrivning av finansielle eiendeler		30 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 628 300	1 584 235
Annen rentekostnad		100 000	300 000
Annen finanskostnad	2		
Sum finanskostnader		1 758 300	1 884 235
Netto finans		-1 758 296	-1 884 230
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 999 880	-1 908 237
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 999 880	-1 908 237
Årsresultat		-3 999 880	-1 908 237
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 999 880	-1 908 237
Totalresultat		-3 999 880	-1 908 237
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 999 880	-1 908 237
Sum overføringer og disponeringer		-3 999 880	-1 908 237



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 6	61 250 000	61 280 000
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	7		1 430 875
Sum finansielle anleggsmidler		61 250 000	62 710 875
Sum anleggsmidler		61 250 000	62 710 875
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 975	1 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 975	1 739
Sum omløpsmidler		1 975	1 739
SUM EIENDELER		61 251 975	62 712 614
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 4, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4, 8	-11 916	-11 916
Sum innskutt egenkapital		18 084	18 084
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Udekket tap	4, 8	11 778 913	7 779 033
Sum opptjent egenkapital		-11 778 913	-7 779 033
Sum egenkapital	8	-11 760 829	-7 760 949
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 7	66 436 886	65 052 755
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	6 062 169	5 030 000
Sum annen langsiktig gjeld		72 499 055	70 082 755
Sum langsiktig gjeld		72 499 055	70 082 755
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 749	28 808
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		462 000	362 000
Sum kortsiktig gjeld		513 749	390 808
Sum gjeld		73 012 804	70 473 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 251 975	62 712 614



Til generalforsamling i **Quantum Utvikling AS**

Uavhengig revisors beretning for 2018

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert regnskapet til **Quantum Utvikling AS** som viser et underskudd på kr 3 999 880. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og noter til årsregnskapet herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Org.nr. 987 125 133AIVA
Adresse Langen 70, 3. etg.
1603 Kristiansund

TH 58 06 01 60
E-post order@amada.no
Nettside www.amada.no



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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisjonskontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 30. juni 2019

Revisjonsfirma Danielsen & Co AS

Per Andersen
registrert revisor



Årsregnskap 2018 Quantum Utvikling AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning**

Org.nr.: 913 013 565



Resultatregnskap			
Quantum Utvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	1, 7	2 241 585	24 007
Sum driftskostnader		2 241 585	24 007
Driftsresultat		-2 241 585	-24 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	5
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		30 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	1 628 300	1 584 235
Annen rentekostnad		100 000	300 000
Resultat av finansposter		-1 758 296	-1 884 230
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 999 880	-1 908 237
Ordinært resultat		-3 999 880	-1 908 237
Årsresultat		-3 999 880	-1 908 237
Overføringer			
Overført til udekket tap		3 999 880	1 908 237
Sum overføringer		-3 999 880	-1 908 237


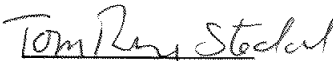
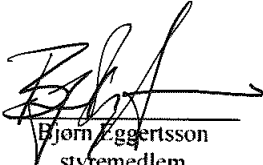


Balanse			
Quantum Utvikling AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2, 6	61 250 000	61 280 000
Lån til foretak i samme konsern	7	0	1 430 875
Sum finansielle anleggsmidler		61 250 000	62 710 875
Sum anleggsmidler		61 250 000	62 710 875
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 975	1 739
Sum omløpsmidler		1 975	1 739
Sum eiendeler		61 251 975	62 712 614



Balanse			
Quantum Utvikling AS			
	Note	2018	2017
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4, 8	-11 916	-11 916
Sum innskutt egenkapital		18 084	18 084
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4, 8	-11 778 913	-7 779 033
Sum opptjent egenkapital		-11 778 913	-7 779 033
Sum egenkapital	8	-11 760 829	-7 760 949
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6, 7	66 436 886	65 052 755
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	6 062 169	5 030 000
Sum annen langsiktig gjeld		72 499 055	70 082 755
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 749	28 808
Annen kortsiktig gjeld		462 000	362 000
Sum kortsiktig gjeld		513 749	390 808
Sum gjeld		73 012 804	70 473 562
Sum egenkapital og gjeld		61 251 975	62 712 614

Lillesand, 30.06.2019
Styret i Quantum Utvikling AS

 Øyvind Skaar styreleder	 Tom Rune Stedal styremedlem/daglig leder	 Bjørn Eggertsson styremedlem
---	--	--

Quantum Utvikling AS Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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.

Note 1 Lønnskostnader mv

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2018, og således ingen lønnskostnader eller plikt til obligatorisk pensjonsordning.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar og honorar for andre tjenester i 2018 utgjør kr 23 125 .

Note 2 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2018	Egenkapital 31.12.2018
Stansa AS	100%	9 800 000	-457 691	-61 650
Stansa 2 AS	100%	10 150 000	6 140 090	6 912 483
Stansa 3 AS	100%	8 470 000	-7 950	652 176
Stansa 4 AS	100%	4 550 000	-8 050	330 219
Stansa 5 AS	100%	14 140 000	-8 050	1 098 157
Stansa 6 AS	100%	14 140 000	-5 987	1 098 157
Fremdrift AS	100%	30 000		
Totalt		61 280 000	5 652 362	10 029 542

Det ligger merverdier i ferdig regulerte men ikke utviklede tomtområder i datterselskapene Stansa og Stansa 2-6. Eierne forventer at utbyggingen vil gi inntekter til morselskapet etterhvert som det enkelte byggetrinn ferdigstilles Stansa 2 AS har i 2018 ferdigstilt det meste vedrørende byggetrinn A og har pr 31.12.18 inngått salgskontrakter på 13 av de 20 leilighetene hvor alle kontrakter er inngått iht prisliste og gir positivt bidrag. Stansa 3 er i gang med oppføring av byggetrinn B og deretter følger utbyggingen av byggetrinn C,D,E og F i takt med markedsutviklingen og etterspørselen etter leiligheter i området.



Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Quantum Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Melco AS	50	50,0	50,0
Bcil AS	25	25,0	25,0
Skaar Holding Invest AS	25	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2018	30 000	-11 916	-7 779 033	-7 760 949
Årets resultat			-3 999 880	-3 999 880
Pr. 31.12.2018	30 000	-11 916	-11 778 913	-11 760 829

Styret er kjent med at over 50% av aksjekapitalen er tapt. Styret viser til note 8 om fortsatt drift.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	-3 969 880	-1 908 237
Permanente forskjeller	5 500	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 180 875	0
Skattepliktig inntekt	-1 783 505	-1 908 237

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2018	2017	Endring
Fordringer	-2 180 875	0	2 180 875



Sum	-2 180 875	0	2 180 875
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 305 354	-4 521 849	1 783 505
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	8 486 229	4 521 849	3 964 380
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	1 866 970	1 040 025	826 945

Selskapet har iht GRS for små foretak valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel.

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2018	31.12.2017
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Gjeld til selskaper i samme konsern	61 321 145	70 120 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Anleggsaksjer	61 280 000	61 280 000
Sum	61 280 000	61 280 000

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2018	2017
Fordringer		
Lån til datterselskap	2 180 875	1 430 875
Nedskrivning lån datterselskap	-2 180 875	
Sum	0	1 430 875
Gjeld		
Gjeld til selskap i samme konsern	66 736 886	65 052 755
Gjeld tilknyttede selskap	5 762 169	5 030 000
Sum	72 499 055	70 082 755

Det er kostnadsført renter til selskap i samme konsern og tilknyttede selskap med kr 1 728 300.

Note 8 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2018 har i hovedsak bestått av å forvalte investeringene og sikre løpende drift. Selskapets gjeld er i det alt vesentlige til eierselskapene samt til andre konsernselskap og nærstående selskap.

Eierne vil i denne sammenheng vurdere å konvertere deler av fordringene mot selskapet til egenkapital for å styrke egenkapitalen og sikre driften.

Det ligger merverdier i ferdig regulerte men ikke utviklede tomteområder i datterselskapene Stansa og Stansa 2-6. Eierne forventer at utbyggingen vil gi inntekter til morselskapet etterhvert som det enkelte byggetrinn ferdigstilles. Stansa 2 AS har i 2018 ferdigstilt det meste vedrørende byggetrinn A og har pr 31.12.18 inngått salgskontrakter på 13 av de 20 leilighetene hvor alle kontrakter er inngått iht prisliste og gir positivt bidrag. Stansa 3 er i gang med oppføring av byggetrinn B og deretter følger utbyggingen av byggetrinn C,D,E og F i takt med markedsutviklingen og etterspørselen etter leiligheter i området.



Driften av Quantum Utvikling AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene. Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og eiere, samt en forventning om inntekter i årene som kommer