



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 993 779
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: QVARTAL 1 AS
Forretningsadresse: Tangen 76
4608 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: KPMG AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 053 586	10 812 548
Annen driftsinntekt		1 623 930	34 224
Sum inntekter		12 677 516	10 846 772
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	2 732 599	2 696 584
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	4 419 693	2 408 122
Sum kostnader		7 152 292	5 104 706
Driftsresultat		5 525 224	5 742 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 454	12 725
Sum finansinntekter		8 454	12 725
Annen rentekostnad		2 570 275	2 553 339
Sum finanskostnader		2 570 275	2 553 339
Netto finans		-2 561 821	-2 540 614
Ordinært resultat før skattekostnad		2 963 402	3 201 452
Årets skattekostnad	4	651 949	704 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 311 453	2 497 133
Årsresultat		2 311 453	2 497 133
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 311 453	2 497 133
Totalresultat		2 311 453	2 497 133
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		42 982	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		2 268 471	2 497 133
Sum overføringer og disponeringer	6	2 311 453	2 497 133



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	7	108 506 380	87 589 151
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	108 506 380	87 589 151
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	24 033 566	24 928 061
Sum finansielle anleggsmidler		24 033 566	24 928 061
Sum anleggsmidler		132 539 946	112 517 212
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		134 762	1 773 654
Andre kortsiktige fordringer		466 543	209 423
Sum fordringer		601 305	1 983 077
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		96 194	1 273 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 194	1 273 784
Sum omløpsmidler		697 499	3 256 861
SUM EIENDELER		133 237 445	115 774 073

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	6	14 818 645	14 818 645
Sum innskutt egenkapital		14 918 645	14 918 645
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	13 098 376	10 829 904
Sum opptjent egenkapital		13 098 376	10 829 904
Sum egenkapital		28 017 021	25 748 549
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	7 065 933	6 426 107
Sum avsetninger for forpliktelser		7 065 933	6 426 107
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	95 847 500	81 291 496
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		95 847 500	81 291 496
Sum langsiktig gjeld		102 913 433	87 717 602
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	8	1 230 341	560 718
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		236 951	
Annen kortsiktig gjeld	8	839 699	1 747 204
Sum kortsiktig gjeld		2 306 992	2 307 921
Sum gjeld		105 220 424	90 025 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 237 445	115 774 073



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 640037

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 993 779
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: QVARTAL 1 AS
Forretningsadresse: Tangen 76
4608 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: KPMG AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap 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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 996 993 779
QVARTAL 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 053 586	10 812 548
Annen driftsinntekt		1 623 930	34 224
Sum inntekter		12 677 516	10 846 772
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	2 732 599	2 696 584
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	4 419 693	2 408 122
Sum kostnader		7 152 292	5 104 706
Driftsresultat		5 525 224	5 742 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 454	12 725
Sum finansinntekter		8 454	12 725
Annen rentekostnad		2 570 275	2 553 339
Sum finanskostnader		2 570 275	2 553 339
Netto finans		-2 561 821	-2 540 614
Ordinært resultat før skattekostnad			
Årets skattekostnad	4	2 963 402	3 201 452
Ordinært resultat etter skattekostnad		651 949	704 319
Årsresultat		2 311 453	2 497 133
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 311 453	2 497 133
Totalresultat		2 311 453	2 497 133
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		42 982	
Avsatt til annen egenkapital		2 268 471	2 497 133
Sum overføringer og disponeringer	6	2 311 453	2 497 133



Organisasjonsnr: 996 993 779
QVARTAL 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	7	108 506 380	87 589 151
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	108 506 380	87 589 151
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	24 033 566	24 928 061
Sum finansielle anleggsmidler		24 033 566	24 928 061
Sum anleggsmidler		132 539 946	112 517 212
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		134 762	1 773 654
Andre kortsiktige fordringer		466 543	209 423
Sum fordringer		601 305	1 983 077
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		96 194	1 273 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 194	1 273 784
Sum omløpsmidler		697 499	3 256 861
SUM EIENDELER		133 237 445	115 774 073
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	6	14 818 645	14 818 645
Sum innskutt egenkapital		14 918 645	14 918 645



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	13 098 376	10 829 904
Sum opptjent egenkapital		13 098 376	10 829 904
Sum egenkapital		28 017 021	25 748 549
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	7 065 933	6 426 107
Sum avsetninger for forpliktelses		7 065 933	6 426 107
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	95 847 500	81 291 496
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		95 847 500	81 291 496
Sum langsiktig gjeld		102 913 433	87 717 602
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	8	1 230 341	560 718
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		236 951	
Annen kortsiktig gjeld	8	839 699	1 747 204
Sum kortsiktig gjeld		2 306 992	2 307 921
Sum gjeld		105 220 424	90 025 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 237 445	115 774 073



Organisasjonsnr: 996 993 779
QVARTAL 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kvartal 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kvartal 1 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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

Offices in

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Uavhengig revisors beretning - Kvartal 1 AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 regnskapsestimatene 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. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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.

Kristiansand, 23. juni 2022
KPMG

Øystein A Kvåse
Statsautorisert revisor



Qvartal 1 AS

Årsregnskap 2021

Pemseo Dokumentnøkkel: OZZEN-LTSYN-4YOSU-GOHD-ETBY-U6ATW



Qvartal 1 AS

Årsregnskap 2021

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		11 053 586	10 812 548
Annen driftsinntekt		1 623 930	34 224
Sum driftsinntekter		12 677 516	10 846 772
Avskrivning av driftsmidler	3	2 732 599	2 696 584
Annen driftskostnad	2	4 419 693	2 408 122
Sum driftskostnader		7 152 292	5 104 706
Driftsresultat		5 525 224	5 742 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 454	12 725
Annen rentekostnad		2 570 275	2 553 339
Resultat av finansposter		-2 561 821	-2 540 614
Resultat før skatt		2 963 402	3 201 452
Årets skattekostnad	4	651 949	704 319
Årsresultat		2 311 453	2 497 133
Anvendelse			
Avsatt konsernbidrag		42 982	0
Avsatt til annen egenkapital		2 268 471	2 497 133
Sum anvendelse	6	2 311 453	2 497 133

Pemneo Dokumentnøkkel: OZZEN-LTSYN-4YOSU-GOHTD-ETIBY-U6ATW



Qvartal 1 AS

Årsregnskap 2021

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	7	108 506 380	87 589 151
Sum varige driftsmidler	3	108 506 380	87 589 151
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	24 033 566	24 928 061
Sum finansielle anleggsmidler		24 033 566	24 928 061
Sum anleggsmidler		132 539 946	112 517 212
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		134 762	1 773 654
Andre kortsiktige fordringer		466 543	209 423
Sum fordringer		601 305	1 983 077
Bankinnskudd		96 194	1 273 784
Sum omløpsmidler		697 499	3 256 861
Sum eiendeler		133 237 445	115 774 073

Pemneo Dokumentnøkkel: OZZEN-LTSYN-4YOSU-GOHD-ETIBY-U6ATW



Qvartal 1 AS

Årsregnskap 2021

Balanse

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	14 818 645	14 818 645
Sum innskutt egenkapital		14 918 645	14 918 645
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	13 098 376	10 829 904
Sum opptjent egenkapital		13 098 376	10 829 904
Sum egenkapital		28 017 021	25 748 549
Gjeld			
Utsatt skatt	4	7 065 933	6 426 107
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	95 847 500	81 291 496
Sum annen langsiktig gjeld		95 847 500	81 291 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 230 341	560 718
Skyldige offentlige avgifter		236 951	0
Annen kortsiktig gjeld	8	839 699	1 747 204
Sum kortsiktig gjeld		2 306 992	2 307 921
Sum gjeld		105 220 424	90 025 524
Sum egenkapital og gjeld		133 237 445	115 774 073

Kristiansand, 20.06.2022
Styret i Qvartal 1 AS

Arild Skeie
styremedlem/daglig leder

Rune Iversen
styremedlem

Per Helge Gumpen
styreleder

Nina Berit Gumpen Hansen
styremedlem

Per Arne Kjøstvedt
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2021. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Notene er en integrert del av årsregnskapet. 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 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. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet for tjenesten/eiendelen.

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. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

Avskrivninger

Selskapets driftsmidler avskrives over den antatte økonomiske levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Sikring

Selskapet benytter sikringsinstrument for å sikre fremtidige rentekostnader. Kontantstrømssikringen reflekteres ved at verdiendringen på sikringsinstrumentet ikke resultatføres før det underliggende sikringsobjektet påvirker resultatregnskapet.

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.

Selskapet har ikke foretatt endring i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Konsernregnskap

Selskapet er datterselskap i konsern med Qvartal 1 Holding AS som 100 % eid datterselskap. Da konsernet som helhet går inn under reglene for små foretak utarbeides ikke konsernregnskap.



Qvartal 1 AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 2 Lønnskostnader / Anatall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader. Det er ikke ytet godtgjørelser til medlemmer av styret.

Selskapet har heller ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere eller medlemmer av styret.

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 Anleggsmidler

	Leilighet privat	Bygninger	Tomter	Aktiverte utveckl.kostn.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	3 619 472	97 524 744	14 675 795	3 593 318	119 413 329
Tilgang kjøpte driftsmidler		14 949 917	1 600 000	7 099 910	23 649 827
Anskaffelseskost 31.12.21	3 619 472	112 474 661	16 275 795	10 693 228	143 063 156
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		34 556 777			34 556 777
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	0	34 556 777	0	0	34 556 777
Bokført verdi 31.12.21	3 619 472	77 917 885	16 275 795	10 693 228	108 506 379
Årets ordinære avskrivninger		2 732 599			2 732 599
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	25 år	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Pemneo Dokumentnøkkel: OZZEN-LTSYN-4YOSU-GOHTD-ETIBY-U6ATW



Qvartal 1 AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	12 123	0
Endring i utsatt skatt	639 826	704 319
Skattekostnad ordinært resultat	651 949	704 319
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 963 402	3 201 452
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	980 403	1 162 445
Avgitt konsernbidrag	-55 105	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 888 700	-4 363 898
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	12 123	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-12 123	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	32 117 875	33 098 279	980 403
Sum	32 117 875	33 098 279	980 403
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-3 888 700	-3 888 700
Grunnlag for utsatt skatt	32 117 875	29 209 579	-2 908 297
Utsatt skatt (22 %)	7 065 933	6 426 107	-639 825

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Qvartal 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,00	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Qvartal 1 Holding AS	100 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	100 000	100,0	100,0

Pemneo Dokumentnøkkel: OZZEN-LTSYN-4YOSU-GOHD-D-ETBY-U6ATW



Qvartal I AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	100 000	14 818 645	10 829 904	25 748 549
Årets resultat	0	0	2 311 453	2 311 453
Avgitt konsernbidrag			-42 982	-42 982
Egenkapital pr 31.12	100 000	14 818 645	13 098 376	28 017 021

Note 7 Fordringer, gjeld og garantier mv.

Forfall senere enn ett år fra balansedagen	2021	2020
Lån til selskaper i samme konsern	24 033 566	24 928 061
Sum	24 033 566	24 928 061

Gjeld med forfall mer enn 5 år fra balansedagen	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	39 466 600	36 125 372
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	39 466 600	36 125 372

Selskapet har følgende gjeldsforpliktelser hvor det er stilt pant eller sikkerhet i selskapets eiendeler.

Balanseført gjeld sikret ved pant	2021	2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	95 847 500	81 291 496
Sum	95 847 500	81 291 496

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Varige driftsmidler	108 506 380	87 589 151
Sum	108 506 380	87 589 151

Det er i tillegg stilt sikkerhet i fast eiendom for gjeld i morselskapet.

Pemneo Dokumentnøkkel: OZZEN-LTSYN-4YOSU-GOHTD-ETIBY-U6ATW



Qvartal I AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 8 Mellomværende med foretak i samme konsern m.v.

	2021	2020
Langsiktige fordringer	24 033 566	24 928 061
Sum	24 033 566	24 928 061

	2021	2020
Leverandørgjeld	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-55 1050	0
Sum	-55 105	0

Note 9 Sikring ved bruk av renteswap

Selskapet har inngått en fastrenteavtale med banken på deler av selskapets langsiktige lån. Avtalene forfaller senest i starten av 2023.

Den inngåtte sikringsavtalen er en kontantstrømsikring og reflekteres ved at realiserte og urealiserte gevinster og tap på sikringsinstrumentet ikke resultatføres før det underliggende sikringsobjektet påvirker resultatregnskapet.

Pemneo Dokumentnøkkel: OZZEN-LTSYN-4YOSU-GOHTD-ETIBY-U6ATW



Qvartal 1 AS

PROTOKOLL FRA STYREMØTE 20.06.2022

Den 20.06.2022 ble det avholdt styremøte i Qvartal 1 AS på selskapets kontor i Kristiansand. Samtlige styremedlemmer var til stede.

Til behandling forelå:

1. Behandling av utkast til årsregnskap for 2021, herunder disponering av resultat.

Styret fikk fremlagt administrasjonens utkast til årsregnskap som viser et resultat etter skatt på 2 311 453. Utkastet til årsregnskap ble godkjent. Det ble besluttet å foreslå for generalforsamlingen at resultatet behandles slik:

Avsatt til konsernbidrag	42 982
Overført til annen egenkapital	<u>2 268 471</u>
Sum disponert	2 311 453

Årsregnskap ble undertegnet av styret. Styrets leder fikk i oppdrag å avklare regnskapet med revisor og innhente hans beretning.

2. Godtgjørelse til styret.

Styret besluttet å fremlegge forslag for generalforsamlingen om at det ikke ytes godtgjørelse til styret.

3. Godtgjørelse til revisor.

Styret besluttet å fremlegge for forslag for generalforsamlingen om at honorar for revisjon og rådgivning fra selskapets revisor dekkes etter regning.

4. Innkalling til ordinær generalforsamling

Det ble besluttet at styrets leder umiddelbart besørger innkalling til ordinær generalforsamling den 20.06.2022 til godkjenning av årsregnskap for 2021 samt disponering av resultat. Innkallingen vedlegges årsregnskap og revisors beretning.

Alle beslutninger var enstemmige, protokollen ble opplest og vedtatt.

Kristiansand, 20.06.2022

Styret i Qvartal 1 AS

Arild Skeie
styremedlem/daglig leder

Rune Iversen
styremedlem

Per Helge Gumpen
styreleder

Nina Berit Gumpen Hansen
styremedlem

Per Arne Kjøstvedt
styremedlem



Qvartal 1 AS

Generalforsamlingsprotokoll

Det ble avholdt ordinær generalforsamling på selskapets kontor i Kristiansand.

Samtlige aksjer og aksjonærer var tilstede. Således var 100 % av stemmene representert.

Til behandling forelå:

- 1. Valg av møteleder**
Arild Skeie valgt til å lede møtet.
- 2. Godkjenning av innkallingen**
Det fremkom ikke bemerkninger til innkallelsen, og denne ble således godkjent.
- 3. Valg av representant til å undertegne protokollen**
Per Helge Gumpen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- 4. Godkjenning av årsregnskapet for 2021**
Årsregnskap og revisors beretning forelå. Revisors beretning ble referert. Generalforsamlingen hadde ingen kommentarer til revisors beretning.

Styrets forslag til behandling av årets resultat på kr 2 311 453 ble vedtatt slik:

Avsatt til konsernbidrag	42 982
Overført til annen egenkapital	<u>2 268 471</u>
Sum disponert	2 311 453

Regnskapet ble fastsatt som selskapets årsregnskap for 2021 overensstemmende med styrets forslag.

Det ble vedtatt ikke å utbetale spesielt honorar til styret.

Revisors godtgjørelse ble besluttet dekket etter regning.

Kristiansand, den _____

Arild Skeie
Møteleder

Per Helge Gumpen
Repr. til å signere protokoll



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rune Iversen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1095539

IP: 5.83.xxx.xxx

2022-06-20 14:00:29 UTC



Per Arne Kjøstvedt

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1052917

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-06-20 14:21:10 UTC



Arild Skeie

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-2294279

IP: 85.167.xxx.xxx

2022-06-20 18:43:13 UTC



Arild Skeie

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2294279

IP: 85.167.xxx.xxx

2022-06-20 18:43:13 UTC



Nina Gumpen Hansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-3592925

IP: 193.214.xxx.xxx

2022-06-21 14:33:01 UTC



Per Helge Gumpen

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-1081329

IP: 194.19.xxx.xxx

2022-06-22 17:04:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OZZEN-LTSYN-4YOSU-GOHTD-ET18Y-U6ATW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>