



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|-----------------------|-----|
| Morselskap i konsern: | Nei |
|-----------------------|-----|

Regnskapsregler

| | |
|--|----------------|
| Regler for små foretak benyttet: | Ja |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: | Forenklet IFRS |

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|--|------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Ulf Ovik |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 13.05.2024 |

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 04.08.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 2 171 870 | 3 819 088 |
| Annen driftsinntekt | | 3 144 858 | 99 900 |
| Sum inntekter | | 5 316 728 | 3 918 988 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | | |
| Avskrivning | 2 | 11 849 | 429 361 |
| Annen driftskostnad | 3 | 2 296 377 | 2 616 245 |
| Sum kostnader | | 2 308 227 | 3 045 605 |
| Driftsresultat | | 3 008 501 | 873 383 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 419 336 | |
| Sum finansinntekter | | 419 336 | |
| Annen rentekostnad | | 1 493 050 | 730 733 |
| Annen finanskostnad | | 17 344 | 1 591 |
| Sum finanskostnader | | 1 510 394 | 732 324 |
| Netto finans | | -1 091 058 | -732 324 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 917 443 | 141 059 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 421 893 | 31 034 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 495 550 | 110 025 |
| Årsresultat | 5 | 1 495 550 | 110 025 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 495 550 | 110 025 |
| Totalresultat | | 1 495 550 | 110 025 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 1 532 312 | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|----------------|
| Avgitt konsernbidrag | | | 130 336 |
| Overført fra annen egenkapital | | -36 762 | -20 311 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 495 550 | 110 025 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 6 | 37 329 921 | 37 329 921 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 10 862 | 22 711 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 37 340 782 | 37 352 632 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 9 841 534 | 12 668 534 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 8 000 | 5 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | | 708 334 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 9 849 534 | 13 381 867 |
| Sum anleggsmidler | | 47 190 316 | 50 734 498 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 91 927 | 85 395 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 34 364 | |
| Konsernfordringer | 7 | 100 527 | 797 278 |
| Sum fordringer | | 226 818 | 882 673 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 12 622 | 30 681 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 12 622 | 30 681 |
| Sum omløpsmidler | | 239 440 | 913 354 |
| SUM EIENDELER | | 47 429 756 | 51 647 852 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8 | 300 000 | 300 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 8 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 300 000 | 300 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for urealisert gevinst | | 20 066 338 | 20 066 338 |
| Annen egenkapital | | | 36 762 |
| Sum opptjent egenkapital | | 20 066 338 | 20 103 100 |
| Sum egenkapital | 5, 9 | 20 366 338 | 20 403 100 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 5 830 603 | 5 408 710 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 5 830 603 | 5 408 710 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 19 023 736 | 24 182 532 |
| Konserngjeld | 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 19 023 736 | 24 182 532 |
| Sum langsiktig gjeld | | 24 854 339 | 29 591 242 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 782 654 |
| Leverandørgjeld | | 60 032 | 399 077 |
| Betalbar skatt | 4 | | 98 252 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 8 473 |
| Utbytte | | 1 532 312 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 317 826 | 200 149 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 298 910 | 164 907 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 209 080 | 1 653 511 |
| Sum gjeld | | 27 063 419 | 31 244 753 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 47 429 757 | 51 647 852 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 455909

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ulf Ovik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 979 919 026
KVARTAL 20 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 2 171 870 | 3 819 088 |
| Annen driftsinntekt | | 3 144 858 | 99 900 |
| Sum inntekter | | 5 316 728 | 3 918 988 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | | |
| Avskrivning | 2 | 11 849 | 429 361 |
| Annen driftskostnad | 3 | 2 296 377 | 2 616 245 |
| Sum kostnader | | 2 308 227 | 3 045 605 |
| Driftsresultat | | 3 008 501 | 873 383 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 419 336 | |
| Sum finansinntekter | | 419 336 | |
| Annen rentekostnad | | 1 493 050 | 730 733 |
| Annen finanskostnad | | 17 344 | 1 591 |
| Sum finanskostnader | | 1 510 394 | 732 324 |
| Netto finans | | -1 091 058 | -732 324 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 1 917 443 | 141 059 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 421 893 | 31 034 |
| Årsresultat | 5 | 1 495 550 | 110 025 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 495 550 | 110 025 |
| Totalresultat | | 1 495 550 | 110 025 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 1 532 312 | |
| Avgitt konsernbidrag | | | 130 336 |
| Overført fra annen egenkapital | | -36 762 | -20 311 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 495 550 | 110 025 |



Organisasjonsnr: 979 919 026
KVARTAL 20 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 6 | 37 329 921 | 37 329 921 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | | 10 862 | 22 711 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 37 340 782 | 37 352 632 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 9 841 534 | 12 668 534 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 8 000 | 5 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | | 708 334 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 9 849 534 | 13 381 867 |
| Sum anleggsmidler | | 47 190 316 | 50 734 498 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 91 927 | 85 395 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 34 364 | |
| Konsernfordringer | 7 | 100 527 | 797 278 |
| Sum fordringer | | 226 818 | 882 673 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 12 622 | 30 681 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 12 622 | 30 681 |
| Sum omløpsmidler | | 239 440 | 913 354 |
| SUM EIENDELER | | 47 429 756 | 51 647 852 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |



| | | | |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8 | 300 000 | 300 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 8 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 300 000 | 300 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for urealisert gevinst | | 20 066 338 | 20 066 338 |
| Annen egenkapital | | | 36 762 |
| Sum opptjent egenkapital | | 20 066 338 | 20 103 100 |
| Sum egenkapital | 5, 9 | 20 366 338 | 20 403 100 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 5 830 603 | 5 408 710 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 5 830 603 | 5 408 710 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 19 023 736 | 24 182 532 |
| Konserngjeld | 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 19 023 736 | 24 182 532 |
| Sum langsiktig gjeld | | 24 854 339 | 29 591 242 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 782 654 |
| Leverandørgjeld | | 60 032 | 399 077 |
| Betalbar skatt | 4 | | 98 252 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 8 473 |
| Utbytte | | 1 532 312 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 317 826 | 200 149 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 298 910 | 164 907 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 209 080 | 1 653 511 |
| Sum gjeld | | 27 063 419 | 31 244 753 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 47 429 757 | 51 647 852 |



Organisasjonsnr: 979 919 026
KVARTAL 20 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



REVICOM

Til generalforsamlingen i
Kvartal 20 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Kvartal 20 AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, oppstilling over totalresultat, kontantstrømpoppstilling 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



REVICOM

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>

Sortland, 13. mai 2024

REVICOM AS

Hallgeir Alvestad
Statsautorisert revisor

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.

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

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



Årsregnskap 2023

Kvartal 20 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Kontantstrømoppstilling

Org.nr.: 979 919 026



RESULTATREGNSKAP

KVARTAL 20 AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|------------------|
| Leieinntekter | | 2 171 870 | 3 819 088 |
| Annen driftsinntekt | | 3 144 858 | 99 900 |
| Sum driftsinntekter | | 5 316 728 | 3 918 988 |
| Avskrivning | 2 | 11 849 | 429 361 |
| Annen driftskostnad | 3 | 2 296 377 | 2 616 245 |
| Sum driftskostnader | | 2 308 227 | 3 045 605 |
| Driftsresultat | | 3 008 501 | 873 383 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen finansinntekt | | 419 336 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 1 493 050 | 730 733 |
| Annen finanskostnad | | 17 344 | 1 591 |
| Resultat av finansposter | | -1 091 058 | -732 324 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 917 443 | 141 059 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 421 893 | 31 034 |
| Resultat | | 1 495 550 | 110 025 |
| Årsresultat | 5 | 1 495 550 | 110 025 |
| KOMPONENTER SOM IKKE SKAL REKLASSIFISERES OVER RESULTATET | | | |
| Totalresultat | | 1 495 550 | 110 025 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til utbytte | | 1 532 312 | 0 |
| Avsatt konsernbidrag | | 0 | 130 336 |
| Overført fra annen egenkapital | | 36 762 | 20 311 |
| Sum overføringer | | 1 495 550 | 110 025 |

KVARTAL 20 AS

SIDE 2



BALANSE

KVARTAL 20 AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 6 | 37 329 921 | 37 329 921 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 10 862 | 22 711 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 37 340 782 | 37 352 632 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 9 841 534 | 12 668 534 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 8 000 | 5 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | 0 | 708 334 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 9 849 534 | 13 381 867 |
| Sum anleggsmidler | | 47 190 316 | 50 734 498 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 91 927 | 85 395 |
| Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern | 7 | 100 527 | 797 278 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 34 364 | 0 |
| Sum fordringer | | 226 818 | 882 673 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 12 622 | 30 681 |
| Sum omløpsmidler | | 239 440 | 913 354 |
| Sum eiendeler | | 47 429 756 | 51 647 852 |

KVARTAL 20 AS

SIDE 3



BALANSE

KVARTAL 20 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|--|-----------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 8 | 300 000 | 300 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 300 000 | 300 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Fond for urealisert gevinst | | 20 066 338 | 20 066 338 |
| Annen egenkapital | | 0 | 36 762 |
| Sum opptjent egenkapital | | 20 066 338 | 20 103 100 |
| Sum egenkapital | 5, 9 | 20 366 338 | 20 403 100 |
| GJELD | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 5 830 603 | 5 408 710 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 5 830 603 | 5 408 710 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 19 023 736 | 24 182 532 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 19 023 736 | 24 182 532 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 0 | 782 654 |
| Leverandørgjeld | | 60 032 | 399 077 |
| Betalbar skatt | 4 | 0 | 98 252 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 8 473 |
| Utbytte | | 1 532 312 | 0 |
| Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern | 7 | 317 826 | 200 149 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 298 910 | 164 907 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 209 080 | 1 653 511 |
| Sum gjeld | | 27 063 419 | 31 244 753 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 47 429 757 | 51 647 852 |

Sortland, den 22. august 2023

Styret i Kvartal 20 AS

Ulf Ovik
styreleder

Silvia Ovik
daglig leder

KVARTAL 20 AS

SIDE 4



Kvartal 20 AS

Regnskapsprinsipper

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

BRUK AV ESTIMATER

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

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

ENDRING AV REGNSKAPSPRINSIPP

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

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.



Kvartal 20 AS

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 19 395 427 | 35 548 | 19 430 975 |
| Oppskrivning pr. 01.01.23 | 25 726 074 | | 25 726 074 |
| Anskaffelseskost 31.12.23 | 45 121 501 | 35 548 | 45 157 049 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 7 791 581 | 12 837 | 7 804 418 |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23 | 7 791 581 | 24 686 | 7 816 267 |
| Bokført verdi 31.12.23 | 37 329 921 | 10 862 | 37 340 782 |
| Årets ordinære avskrivninger | | 11 849 | 11 849 |
| Økonomisk levetid | 10-25 år | 3 år | |

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

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

Lønn

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

PENSJONSFORPLIKTELSER

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



Kvartal 20 AS

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 135 014 |
| Endring i utsatt skatt | 421 893 | -103 980 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 421 893 | 31 034 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 1 917 443 | 141 059 |
| Permanente forskjeller | 250 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -2 192 860 | 472 637 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | -167 098 |
| Skattepliktig inntekt | -275 167 | 446 598 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 135 014 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | 0 | -36 762 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 98 252 |
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | 1 917 443 | 141 059 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 421 838 | 31 033 |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | 55 | 0 |
| Sum | 421 893 | 31 033 |
| Effektiv skattesats | 22,0% | 22,0% |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | 26 033 475 | 23 654 508 | -2 378 968 |
| Gevinst – og tapskonto | 744 430 | 930 538 | 186 108 |
| Sum | 26 777 906 | 24 585 046 | -2 192 860 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -275 167 | 0 | 275 167 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 26 502 739 | 24 585 046 | -1 917 693 |
| Utsatt skatt (22 %) | 5 830 603 | 5 408 710 | -421 893 |



Kvartal 20 AS

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Fond for vurderingsforskjeller | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 300 000 | 20 066 338 | 36 762 | 20 403 100 |
| Årets resultat | | | 1 495 550 | 1 495 550 |
| Utbytte | | | -1 532 312 | -1 532 312 |
| Pr 31.12.2023 | 300 000 | 20 066 338 | 0 | 20 366 338 |

Note 6 Gjeld

| | |
|---|-------------------|
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | 12 653 871 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 19 023 736 |
| Sum | 19 023 736 |
| Eiendeler sikret ved pant | 37 105 320 |
| Sum | 37 105 320 |



Kvartal 20 AS

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

| | Kundefordringer | | Andre fordringer | |
|-------------------------|-----------------|----------------|------------------|-------------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Foretak i samme konsern | 100 527 | 797 278 | 9 841 534 | 12 668 534 |
| Sum | 100 527 | 797 278 | 9 841 534 | 12 668 534 |

| | Leverandørgjeld | | Annen kortsiktig gjeld | |
|-------------------------|-----------------|----------------|------------------------|----------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Foretak i samme konsern | 317 826 | 200 149 | 0 | 0 |
| Sum | 317 826 | 200 149 | 0 | 0 |

Posten fordring til foretak i samme konsern gjelder Varden AS. Eiendommene er stillet som pant. For 2023 er det beregnet renter.

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KVARTAL 20 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 300 | 1 000,0 | 300 000 |
| Sum | 300 | | 300 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

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

Note 9 Fortsatt drift

Styret mener at det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet. Regnskapet for 2023 er derfor avlagt etter forutsetningen om fortsatt drift.

**KONTANTSTRØMANALYSE****Kvartal 20 AS**

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i> | | |
| Resultat før skattekostnad | 1 917 443 | 141 059 |
| Skatter | -98 252 | 0 |
| Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler | 0 | 0 |
| Ordinære avskrivninger | 11 849 | 429 361 |
| Nedskrivning anleggsmidler | 0 | 0 |
| Endringer i varelager | 0 | 0 |
| Endring i kundefordringer | -6 532 | -40 670 |
| Endring i andre utestående fordringer | 1 370 721 | -483 328 |
| Endring i leverandørgjeld | -339 045 | 158 107 |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter | 243 207 | -174 535 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 3 099 391 | 29 994 |
| <i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i> | | |
| Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler | 0 | 0 |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | 0 | -5 493 745 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | 0 | -5 493 745 |
| <i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i> | | |
| Utbetaling lån til foretak i samme konsern | 0 | -8 297 467 |
| Innbetaling avdrag på lån til konsern | 2 827 000 | |
| Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld | 0 | 13 977 552 |
| Utbetaling avdrag langsiktig gjeld | -5 158 796 | 0 |
| Netto endring kassekreditt | -782 654 | -31 276 |
| Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler | -3 000 | -5 000 |
| Konsernbidrag | 0 | -167 098 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | -3 117 450 | 5 476 711 |
| Netto endring i kontanter | -18 059 | 12 960 |
| Beholdning av kontanter ved periodens begynnelse | 30 681 | 17 719 |
| Beholdning av kontanter ved periodens slutt | 12 622 | 30 681 |



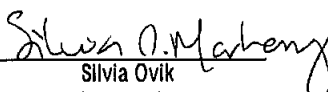
BALANSE

KVARTAL 20 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 8 | 300 000 | 300 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 300 000 | 300 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Fond for urealisert gevinst | | 20 066 338 | 20 066 338 |
| Annen egenkapital | | 0 | 36 762 |
| Sum opptjent egenkapital | | 20 066 338 | 20 103 100 |
| Sum egenkapital | 5, 9 | 20 366 338 | 20 403 100 |
| GJELD | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 5 830 603 | 5 408 710 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 5 830 603 | 5 408 710 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 19 023 736 | 24 182 532 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 19 023 736 | 24 182 532 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 0 | 782 654 |
| Leverandørgjeld | | 60 032 | 399 077 |
| Betalbar skatt | 4 | 0 | 98 252 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 8 473 |
| Utbytte | | 1 532 312 | 0 |
| Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern | 7 | 317 826 | 200 149 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 298 910 | 164 907 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 209 080 | 1 653 511 |
| Sum gjeld | | 27 063 419 | 31 244 753 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 47 429 757 | 51 647 852 |

Sortland, den ~~22. august 2023~~ 8/5-24
Styret i Kvartal 20 AS


Ulf Ovik
styreleder


Silvia O. Mahony
daglig leder

KVARTAL 20 AS

SIDE 4