



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 232 536
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 32 UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Sørums-gata 11A
2000 LILLESTRØM

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BLOM & FOSSAN AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 534 385	2 145 116
Annen driftsinntekt		353 589	125 584
Sum inntekter		2 887 974	2 270 700
Kostnader			
Varekostnad		353 757	125 584
Annen driftskostnad	1	209 548	268 073
Sum kostnader		563 306	393 657
Driftsresultat		2 324 668	1 877 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15	
Annen finansinntekt		140	35
Sum finansinntekter		155	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 265 934	1 612 231
Annen rentekostnad		700	
Sum finanskostnader		3 266 634	1 612 231
Netto finans		-3 266 479	-1 612 196
Ordinært resultat før skattekostnad		-941 811	264 847
Skattekostnad på resultat	2	-207 044	58 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		-734 767	206 581
Årsresultat	3	-734 767	206 581
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-734 767	206 581
Totalresultat		-734 767	206 581
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			206 581



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital		-734 767	
Sum overføringer og disponeringer		-734 767	206 581



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	93 044 173	92 755 633
Sum varige driftsmidler		93 044 173	92 755 633
Sum anleggsmidler		93 044 173	92 755 633
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		511 583	
Andre kortsiktige fordringer		66 259	62 991
Konsernfordringer	5	941 111	
Sum fordringer		1 518 953	62 991
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	40 321	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 321	
Sum omløpsmidler		1 559 274	62 991
SUM EIENDELER		94 603 448	92 818 624
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Overkurs		29 970 000	29 970 000
Sum innskutt egenkapital		30 030 000	30 030 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		205 881	206 581
Sum opptjent egenkapital		205 881	206 581
Sum egenkapital	3	30 235 881	30 236 581
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 5, 6	64 022 261	49 738 565
Sum annen langsiktig gjeld		64 022 261	49 738 565
Sum langsiktig gjeld		64 022 261	49 738 565
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 850	79 233
Betalbar skatt	2		58 266
Annen kortsiktig gjeld		267 455	12 705 980
Sum kortsiktig gjeld		345 305	12 843 479
Sum gjeld		64 367 566	62 582 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 603 448	92 818 624
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		29 140 015	17 932 565



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 542872

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 232 536
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 32 UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Sørums-gata 11A
2000 LILLESTRØM

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BLOM & FOSSAN AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

Revisjon

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 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, 29.06.2024

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: 919 232 536
KVARTAL 32 UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 534 385	2 145 116
Annen driftsinntekt		353 589	125 584
Sum inntekter		2 887 974	2 270 700
Kostnader			
Varekostnad		353 757	125 584
Annen driftskostnad	1	209 548	268 073
Sum kostnader		563 306	393 657
Driftsresultat		2 324 668	1 877 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15	
Annen finansinntekt		140	35
Sum finansinntekter		155	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 265 934	1 612 231
Annen rentekostnad		700	
Sum finanskostnader		3 266 634	1 612 231
Netto finans		-3 266 479	-1 612 196
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-207 044	58 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		-734 767	206 581
Årsresultat	3	-734 767	206 581
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-734 767	206 581
Totalresultat		-734 767	206 581
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			206 581
Overført fra annen egenkapital		-734 767	
Sum overføringer og disponeringer		-734 767	206 581



Organisasjonsnr: 919 232 536
KVARTAL 32 UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	93 044 173	92 755 633
Sum varige driftsmidler		93 044 173	92 755 633
Sum anleggsmidler		93 044 173	92 755 633
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		511 583	
Andre kortsiktige fordringer		66 259	62 991
Konsernfordringer	5	941 111	
Sum fordringer		1 518 953	62 991
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	40 321	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 321	
Sum omløpsmidler		1 559 274	62 991
SUM EIENDELER		94 603 448	92 818 624
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Overkurs		29 970 000	29 970 000
Sum innskutt egenkapital		30 030 000	30 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		205 881	206 581
Sum opptjent egenkapital		205 881	206 581
Sum egenkapital	3	30 235 881	30 236 581



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 5, 6	64 022 261	49 738 565
Sum annen langsiktig gjeld		64 022 261	49 738 565
Sum langsiktig gjeld		64 022 261	49 738 565
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 850	79 233
Betalbar skatt	2		58 266
Annen kortsiktig gjeld		267 455	12 705 980
Sum kortsiktig gjeld		345 305	12 843 479
Sum gjeld		64 367 566	62 582 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 603 448	92 818 624
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		29 140 015	17 932 565



Organisasjonsnr: 919 232 536
KVARTAL 32 UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2023 Kvartal 32 Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 232 536



Resultatregnskap

Kvartal 32 Utbygging AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		2 534 385	2 145 116
Annen driftsinntekt		353 589	125 584
Sum driftsinntekter		2 887 974	2 270 700
Varekostnad		353 757	125 584
Annen driftskostnad	1	209 548	268 073
Sum driftskostnader		563 306	393 657
Driftsresultat		2 324 668	1 877 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15	0
Annen finansinntekt		140	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 265 934	1 612 231
Annen rentekostnad		700	0
Resultat av finansposter		-3 266 479	-1 612 196
Resultat før skattekostnad		-941 811	264 847
Skattekostnad på resultat	2	-207 044	58 266
Resultat		-734 767	206 581
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	3	-734 767	206 581
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	206 581
Overført fra annen egenkapital		734 767	0
Sum overføringer		-734 767	206 581



Balanse

Kvartal 32 Utbygging AS

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	93 044 173	92 755 633
Sum varige driftsmidler		93 044 173	92 755 633
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		93 044 173	92 755 633
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		511 583	0
Konsernfordringer	5	941 111	0
Andre kortsiktige fordringer		66 259	62 991
Sum fordringer		1 518 953	62 991
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	40 321	0
Sum omløpsmidler		1 559 274	62 991
Sum eiendeler		94 603 448	92 818 624



Balanse

Kvartal 32 Utbygging AS

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Overkurs		29 970 000	29 970 000
Sum innskutt egenkapital		30 030 000	30 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		205 881	206 581
Sum opptjent egenkapital		205 881	206 581
Sum egenkapital	3	30 235 881	30 236 581
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 5, 6	64 022 261	49 738 565
Sum annen langsiktig gjeld		64 022 261	49 738 565
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 850	79 233
Betalbar skatt	2	0	58 266
Annen kortsiktig gjeld		267 455	12 705 980
Sum kortsiktig gjeld		345 305	12 843 479
Sum gjeld		64 367 566	62 582 043
Sum egenkapital og gjeld		94 603 448	92 818 624
Pantstillelser		29 140 015	17 932 565



Balanse

Kvartal 32 Utbygging AS
Lillestrøm / Sveits, 11.06.2024
Styret i Kvartal 32 Utbygging AS

Tor Taraldset

styreleder



Noter til regnskap 2023

Kvartal 32 Utbygging AS

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Boligeiendommer er vurdert til ikke å være utsatt for verdiforringelse og avskrives ikke.

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.



Noter til regnskap 2023

Kvartal 32 Utbygging AS

Note 1 Lønnskostnader

Kvartal 32 Utbygging AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	58 266
Endring i utsatt skattefordel	-207 044	0
Skattekostnad ordinært resultat	-207 044	58 266
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-941 811	264 847
Permanente forskjeller	700	0
Mottatt konsernbidrag	941 111	0
Skattepliktig inntekt	0	264 847
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-207 044	58 266
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	207 044	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	58 266

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
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2023	60 000	29 970 000	206 581	30 236 581
Årets resultat			-734 767	-734 767
Mottatt konsernbidrag			734 067	734 067
Egenkapital pr. 31.12.2023	60 000	29 970 000	205 881	30 235 881



Noter til regnskap 2023

Kvartal 32 Utbygging AS

Note 4 Gjeld og sikkerhetsstillelser

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	64 022 261	49 738 565
Sum	64 022 261	49 738 565
Gjeld sikret ved pant	29 140 015	17 932 565
Rentebærende gjeld	64 022 261	49 738 565
Gjennomsnittlig rente	5,9%	3,7%
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Fast eiendom	64 295 392	64 295 392
Sum	64 295 392	64 295 392

Eiendommen er stillet som sikkerhet for selskapets og for konsernets gjeld.

Kausjonsansvar

Selskapet har avgitt kausjonserklæring pålydende kr. 10 000 000 til fordel for morselskapet, Taraldset Holding AS.

Note 5 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	941 111	0
Sum	941 111	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	64 022 261	49 738 565
Leverandørgjeld innen konsern	0	2 063
Sum	64 022 261	49 740 627



Noter til regnskap 2023

Kvartal 32 Utbygging AS

Note 6 Bankinnskudd

Selskapets bankkonto inngår i konsernkontosystemet der Taraldset Holding AS (konsernspiss) er kontoeier. Kontoeier og deltakere er solidarisk ansvarlig for ethvert mellomværende med banken.

Innskudd / trekk på bankkontoen bli klassifisert som fordring / gjeld til kontoeier og renter blir bokført som renter i konsernforhold.

Sikkerhetsstillelse av eiendeler som er opplyst om i note 7, er en del av konsern selskapenes sikkerhetsstillelse vedrørende konsern kontoene.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kvartal 32 Utbygging AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	2,0	60 000
Sum	30 000		60 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Taraldset Holding AS	30 000	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Type eierskap	Eierandel
Tor Taraldset	styreleder	Indirekte	92
Totalt antall aksjer			92

Konsernregnskap avleggs i konsernspiss, Taraldset Holding AS med forretningsadresse Sørums-gata 11A, 2000 Lillestrøm.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kwartal 32 Utbygging AS

Konklusjon

Vi har revidert Kwartal 32 Utbygging AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 734 767. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

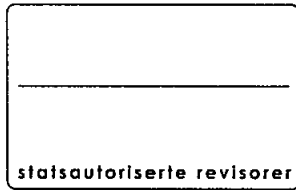
Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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 feillinformasjon, 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 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/revisionsberetninger>

Strømmen 11. juni 2024

Blom & Fossan as

Christian Blom

Statsautorisert revisor