



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BLOM & FOSSAN AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 145 116	1 197 273
Annen driftsinntekt		125 584	55 361
Sum inntekter		2 270 700	1 252 634
Kostnader			
Varekostnad		125 584	55 361
Annen driftskostnad	1	268 073	4 425 591
Sum kostnader		393 657	4 480 952
Driftsresultat		1 877 043	-3 228 318
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			267
Annen finansinntekt		35	70
Sum finansinntekter		35	337
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 612 231	653 663
Annen rentekostnad			1 878
Sum finanskostnader		1 612 231	655 541
Netto finans		-1 612 196	-655 204
Ordinært resultat før skattekostnad		264 847	-3 883 521
Skattekostnad på resultat	2	58 266	-854 374
Ordinært resultat etter skattekostnad		206 581	-3 029 147
Årsresultat	3	206 581	-3 029 147
Årsresultat etter minoritetsinteresser		206 581	-3 029 147
Totalresultat		206 581	-3 029 147
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		206 581	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital			-3 029 147
Sum overføringer og disponeringer		206 581	-3 029 147



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	92 755 633	73 761 404
Sum varige driftsmidler		92 755 633	73 761 404
Sum anleggsmidler		92 755 633	73 761 404
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			4 720
Andre kortsiktige fordringer		62 991	48 784
Konsernfordringer	5		3 883 521
Sum fordringer		62 991	3 937 025
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		62 991	3 937 025
SUM EIENDELER		92 818 624	77 698 429
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		206 581	1



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		206 581	1
Sum egenkapital	3	30 236 581	30 030 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 5, 6	49 738 565	20 811 413
Øvrig langsiktig gjeld			11 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		49 738 565	32 211 413
Sum langsiktig gjeld		49 738 565	32 211 413
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 233	56 698
Betalbar skatt	2	58 266	
Annen kortsiktig gjeld		12 705 980	15 400 318
Sum kortsiktig gjeld		12 843 479	15 457 016
Sum gjeld		62 582 043	47 668 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 818 624	77 698 429
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		17 932 565	20 811 413



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 542519

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BLOM & FOSSAN AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.07.2023

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



Organisasjonsnr: 919 232 536
KVARTAL 32 UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 145 116	1 197 273
Annen driftsinntekt		125 584	55 361
Sum inntekter		2 270 700	1 252 634
Kostnader			
Varekostnad		125 584	55 361
Annen driftskostnad	1	268 073	4 425 591
Sum kostnader		393 657	4 480 952
Driftsresultat		1 877 043	-3 228 318
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			267
Annen finansinntekt		35	70
Sum finansinntekter		35	337
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 612 231	653 663
Annen rentekostnad			1 878
Sum finanskostnader		1 612 231	655 541
Netto finans		-1 612 196	-655 204
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	58 266	-854 374
Ordinært resultat etter skattekostnad		206 581	-3 029 147
Årsresultat	3	206 581	-3 029 147
Årsresultat etter minoritetsinteresser		206 581	-3 029 147
Totalresultat		206 581	-3 029 147
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		206 581	
Overført fra annen egenkapital			-3 029 147
Sum overføringer og disponeringer		206 581	-3 029 147



Organisasjonsnr: 919 232 536
KVARTAL 32 UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4

92 755 633

73 761 404

Sum varige driftsmidler

92 755 633

73 761 404

Sum anleggsmidler

92 755 633

73 761 404

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

4 720

Andre kortsiktige

fordringer

62 991

48 784

Konsernfordringer

5

3 883 521

Sum fordringer

62 991

3 937 025

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

6

Sum omløpsmidler

62 991

3 937 025

SUM EIENDELER

92 818 624

77 698 429

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

206 581

1

Sum opptjent egenkapital

206 581

1

Sum egenkapital

3

30 236 581

30 030 001

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

2

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 4, 5, 6

49 738 565

20 811 413



Øvrig langsiktig gjeld		11 400 000
Sum annen langsiktig gjeld	49 738 565	32 211 413
Sum langsiktig gjeld	49 738 565	32 211 413
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	79 233	56 698
Betalbar skatt	2 58 266	
Annen kortsiktig gjeld	12 705 980	15 400 318
Sum kortsiktig gjeld	12 843 479	15 457 016
Sum gjeld	62 582 043	47 668 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	92 818 624	77 698 429
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	17 932 565	20 811 413



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 2022

Kvartal 32 Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 232 536



Resultatregnskap

Kvartal 32 Utbygging AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		2 145 116	1 197 273
Annen driftsinntekt		125 584	55 361
Sum driftsinntekter		2 270 700	1 252 634
Driftskostnader			
Varekostnad		125 584	55 361
Annen driftskostnad	1	268 073	4 425 591
Sum driftskostnader		393 657	4 480 952
Driftsresultat		1 877 043	-3 228 318
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	267
Annen finansinntekt		35	70
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 612 231	653 663
Annen rentekostnad		0	1 878
Resultat av finansposter		-1 612 196	-655 204
Resultat før skattekostnad		264 847	-3 883 521
Skattekostnad på resultat	2	58 266	-854 374
Resultat		206 581	-3 029 147
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	3	206 581	-3 029 147
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		206 581	0
Overført fra annen egenkapital		0	3 029 147
Sum overføringer		206 581	-3 029 147



Balanse

Kvartal 32 Utbygging AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	92 755 633	73 761 404
Sum varige driftsmidler		92 755 633	73 761 404
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		92 755 633	73 761 404
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 720
Konsernfordringer	5	0	3 883 521
Andre kortsiktige fordringer		62 991	48 784
Sum fordringer		62 991	3 937 025
Investeringer			
Sum omløpsmidler		62 991	3 937 025
Sum eiendeler		92 818 624	77 698 429



Balanse

Kvartal 32 Utbygging AS

	Note	2022	2021
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		206 581	1
Sum opptjent egenkapital		206 581	1
Sum egenkapital	3	30 236 581	30 030 001
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 5, 6	49 738 565	20 811 413
Øvrig langsiktig gjeld		0	11 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		49 738 565	32 211 413
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 233	56 698
Betalbar skatt	2	58 266	0
Annen kortsiktig gjeld		12 705 980	15 400 318
Sum kortsiktig gjeld		12 843 479	15 457 016
Sum gjeld		62 582 043	47 668 429
Sum egenkapital og gjeld		92 818 624	77 698 429
Pantstillelser		17 932 565	20 811 413



Balanse

Kvartal 32 Utbygging AS
Lillestrøm, 26.06.2023
Styret i Kvartal 32 Utbygging AS

Tor Taraldset

styreleder



Noter til regnskap 2022

Kvartal 32 Utbygging AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer 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. 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 2022

Kvartal 32 Utbygging AS

Note 1 Lønnskostnader

Kvartal 32 Utbygging AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	58 266	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-854 374
Skattekostnad ordinært resultat	58 266	-854 374
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	264 847	-3 883 521
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	3 883 521
Skattepliktig inntekt	264 847	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	58 266	-854 375
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	854 375
Sum betalbar skatt i balansen	58 266	0

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

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2022	60 000		1	60 001
Kapitalutvidelse	30 000	-30 000		0
Årets resultat			206 581	206 581
Egenkapital pr. 31.12.2022	90 000	-30 000	206 581	266 581



Noter til regnskap 2022

Kvartal 32 Utbygging AS

Note 4 Gjeld og sikkerhetsstillelser

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	49 738 565	20 811 413
Sum	49 738 565	20 811 413
Gjeld sikret ved pant	17 932 565	20 811 413
Rentebærende gjeld	49 738 565	20 811 413
Gjennomsnittlig rente	3,7%	1,6%
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Fast eiendom	64 295 392	14 035 081
Sum	64 295 392	14 035 081

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

	2022	2021
Fordringer		
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	0	3 883 521
Sum	0	3 883 521
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	49 738 565	20 811 413
Leverandørgjeld innen konsern	2 063	0
Sum	49 740 627	20 811 413



Noter til regnskap 2022

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 og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Type eierskap	Eierandel
Tor Taraldset	styreleder	Indirekte	76
Totalt antall aksjer			76

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



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kvartal 32 Utbygging AS

Konklusjon

Vi har revidert Kvartal 32 Utbygging AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 206 581. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 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 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

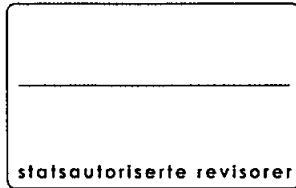
Grunnlag for konklusjonen

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 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 feillinformasjon, 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 feillinformasjon som eksisterer.

Feillinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feillinformasjon 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, 26. juni 2023

Blom & Fossan as

Christian Blom

Statsautorisert revisor