



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 526 479  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVARTAL 45 NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Alf Martin Haugan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 23.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad			217 965
<b>Sum kostnader</b>			<b>217 965</b>
<b>Driftsresultat</b>			<b>-217 965</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 914	56 104
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 914</b>	<b>56 104</b>
<b>Netto finans</b>		<b>38 914</b>	<b>56 104</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>38 914</b>	<b>-161 861</b>
Skattekostnad på resultat	2	8 561	12 343
<b>Årsresultat</b>	3	<b>30 353</b>	<b>-174 204</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>30 353</b>	<b>-174 204</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>30 353</b>	<b>-174 204</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		30 353	42 140
Avsatt til annen egenkapital			-216 344
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>30 353</b>	<b>-174 204</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4		
Konsernfordringer	4	903 854	918 966
<b>Sum fordringer</b>	<b>4</b>	<b>903 854</b>	<b>918 966</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>903 854</b>	<b>918 966</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>903 854</b>	<b>918 966</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		372 050	372 050
Annen innskutt egenkapital		288 600	288 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>660 650</b>	<b>660 650</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		200 768	200 768
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>200 768</b>	<b>200 768</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>861 418</b>	<b>861 418</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4		
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	4	38 914	54 026
Annen kortsiktig gjeld		3 522	3 522
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 436</b>	<b>57 548</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 436</b>	<b>57 548</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>903 854</b>	<b>918 966</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 454588

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 526 479  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVARTAL 45 NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Alf Martin Haugan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 967 526 479  
KVARTAL 45 NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad			217 965
<b>Sum kostnader</b>			<b>217 965</b>
<b>Driftsresultat</b>			<b>-217 965</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 914	56 104
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 914</b>	<b>56 104</b>
<b>Netto finans</b>		<b>38 914</b>	<b>56 104</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>38 914</b>	<b>-161 861</b>
Skattekostnad på resultat	2	8 561	12 343
<b>Årsresultat</b>	3	<b>30 353</b>	<b>-174 204</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>30 353</b>	<b>-174 204</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>30 353</b>	<b>-174 204</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		30 353	42 140
Avsatt til annen egenkapital			-216 344
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>30 353</b>	<b>-174 204</b>



Organisasjonsnr: 967 526 479  
KVARTAL 45 NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 4

**Sum anleggsmidler** 0 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 4

Andre kortsiktige  
fordringer 4

Konsernfordringer 4 903 854 918 966

**Sum fordringer** 4 **903 854** **918 966**

**Sum omløpsmidler** **903 854** **918 966**

**SUM EIENDELER** **903 854** **918 966**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 372 050 372 050

Annen innskutt egenkapital 288 600 288 600

**Sum innskutt egenkapital** **660 650** **660 650**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 200 768 200 768

**Sum opptjent egenkapital** **200 768** **200 768**

**Sum egenkapital** **3** **861 418** **861 418**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 4

Langsiktig konserngjeld 4



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4		
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	4	38 914	54 026
Annen kortsiktig gjeld		3 522	3 522
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 436</b>	<b>57 548</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 436</b>	<b>57 548</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>903 854</b>	<b>918 966</b>



Organisasjonsnr: 967 526 479  
KVARTAL 45 NÆRINGSEIENDOM 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.



## RESULTATREGNSKAP

### KVARTAL 45 NÆRINGSEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		0	217 965
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>0</b>	<b>217 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>0</b>	<b>-217 965</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		38 914	56 104
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>38 914</b>	<b>56 104</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>38 914</b>	<b>-161 861</b>
Skattekostnad på resultat	2	8 561	12 343
<b>Resultat</b>		<b>30 353</b>	<b>-174 204</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>30 353</b>	<b>-174 204</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		30 353	42 140
Avsatt til annen egenkapital		0	-216 344
<b>Sum overføringer</b>		<b>30 353</b>	<b>-174 204</b>





### BALANSE

#### KVARTAL 45 NÆRINGSEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	4	903 854	918 966
Sum fordringer	4	903 854	918 966
INVESTERINGER			
Sum omløpsmidler		903 854	918 966
Sum eiendeler		903 854	918 966

KVARTAL 45 NÆRINGSEIENDOM AS

SIDE 2





### BALANSE

#### KVARTAL 45 NÆRINGSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		372 050	372 050
Annen innskutt egenkapital		288 600	288 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>660 650</b>	<b>660 650</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		200 768	200 768
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>200 768</b>	<b>200 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>861 418</b>	<b>861 418</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Konserngjeld	4	38 914	54 026
Annen kortsiktig gjeld		3 522	3 522
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 436</b>	<b>57 548</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 436</b>	<b>57 548</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>903 854</b>	<b>918 966</b>

Oslo, 26.03.2025

Styret i Kvartal 45 Næringseiendom AS

Kjell Magne Brobakken  
styreleder

Oddbjørn Uppsata  
styremedlem





## 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. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### 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.

## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

### YTELSER TIL LELENDE PERSONER

	Styret
Sum	0

Det foreligger ingen lån til, eller sikkerhetsstillelse, for styrets medlemmer. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2024.





## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	8 561	11 886
Endring i utsatt skattefordel	0	457
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>8 561</b>	<b>12 343</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	38 914	-161 861
Permanente forskjeller	0	217 965
Avgitt konsernbidrag	-38 914	-54 026
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 078
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	8 561	11 886
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-8 561	-11 886
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	372 050	288 600	200 768	861 418
Årets resultat			30 353	30 353
Konsernbidrag avgitt			-30 353	-30 353
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>372 050</b>	<b>288 600</b>	<b>200 768</b>	<b>861 418</b>

Aksjene eies 100% av OBOS. Selskapet har en aksjekapital på kr 372.050. Aksjekapitalen er fordelt på 3.500 aksjer pålydende kr 106,30. Det er like rettigheter for alle aksjer.

I samsvar med regnskapsloven §4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapet inngår i OBOS konsern, hvor OBOS er morselskapet i konsernet. Forretningsadresse er Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet finnes på [www.obos.no](http://www.obos.no)





## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer konsernselskap</b>		
OBOS BBL	903 854	918 966
<b>Sum</b>	<b>903 854</b>	<b>918 966</b>
<b>Gjeld til konsernselskap</b>		
Konsernbidrag OBOS BBL	-38 914	-54 026
<b>Sum</b>	<b>-38 914</b>	<b>-54 026</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557544757034

### Dokument

**Kvartal 45 Næringseiendom AS 26.03.25 regnskap utkast**

Hoveddokument

6 sider

*Initiert på 2025-04-22 08:39:58 CEST (+0200) av Kari-*

*Anne Skårderud (KS)*

*Ferdigstilt den 2025-04-22 11:59:16 CEST (+0200)*

### Initiativtaker

**Kari-Anne Skårderud (KS)**

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

*kari.anne.skarderud@obos.no*

+4790618704

### Underskriverne

**Kjell Magne Brobakken (KMB)**

Kvartalet 45 Næringseiendom AS

*kjell.magne.brobakken@obos.no*

+4799744567

*Signert 2025-04-22 11:59:16 CEST (+0200)*

**Oddbjørn Uppsata (OU)**

Kvartalet 45 Næringseiendom AS

*oddbjorn.upsata@obos.no*

+4790611902

*Signert 2025-04-22 09:44:45 CEST (+0200)*

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

