



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 111 062  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVARTAL 39 AS  
Forretningsadresse: Innspurten 15  
0663 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Øystein Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 20.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	35 402 666	874 245
<b>Sum inntekter</b>		<b>35 402 666</b>	<b>874 245</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	29 201 283	429 317
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 201 283</b>	<b>429 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 201 383</b>	<b>444 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 496	4 248
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 496</b>	<b>4 248</b>
Annen rentekostnad	3	2 373 596	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 373 596</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-2 344 100</b>	<b>4 248</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 857 283</b>	<b>449 176</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	848 602	98 819
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 008 681</b>	<b>350 357</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 008 681</b>	<b>350 357</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 008 681	350 357
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>3 008 681</b>	<b>350 357</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Beholdning egenregi	3	105 103 966	61 727 689
Sum varer		105 103 966	61 727 689
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 777 835	355 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 777 835	355 948
Sum omløpsmidler		113 881 801	62 083 637
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 881 801</b>	<b>62 083 637</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 561 525	1 561 525
Sum innskutt egenkapital		1 661 525	1 661 525
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 498 121	489 440
Sum opptjent egenkapital		3 498 121	489 440
Sum egenkapital		5 159 646	2 150 965
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Utsatt skatt	5	986 650	138 048
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>986 650</b>	<b>138 048</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	47 370 387	32 399 481
Ansvarlig lånekapital	7	31 533 726	27 033 728
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 904 113</b>	<b>59 433 209</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 890 763</b>	<b>59 571 257</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 153 392	361 415
Annen kortsiktig gjeld		20 678 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 831 392</b>	<b>361 415</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>108 722 155</b>	<b>59 932 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 881 801</b>	<b>62 083 637</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 699034

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 111 062  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVARTAL 39 AS  
Forretningsadresse: Innspurten 15  
0663 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Øystein Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 13.09.2021



Organisasjonsnr: 919 111 062  
KVARTAL 39 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	35 402 666	874 245
<b>Sum inntekter</b>		<b>35 402 666</b>	<b>874 245</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	29 201 283	429 317
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 201 283</b>	<b>429 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 201 383</b>	<b>444 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 496	4 248
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 496</b>	<b>4 248</b>
Annen rentekostnad	3	2 373 596	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 373 596</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-2 344 100</b>	<b>4 248</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	848 602	98 819
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 008 681</b>	<b>350 357</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 008 681</b>	<b>350 357</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 008 681	350 357
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>3 008 681</b>	<b>350 357</b>



Organisasjonsnr: 919 111 062  
KVARTAL 39 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Beholdning egenregi	3	105 103 966	61 727 689
Sum varer		105 103 966	61 727 689
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 777 835	355 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 777 835	355 948
Sum omløpsmidler		113 881 801	62 083 637
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 881 801</b>	<b>62 083 637</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 561 525	1 561 525
Sum innskutt egenkapital		1 661 525	1 661 525
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 498 121	489 440
Sum opptjent egenkapital		3 498 121	489 440
Sum egenkapital		5 159 646	2 150 965
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	986 650	138 048
Sum avsetninger for forpliktelser		986 650	138 048
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	8	47 370 387	32 399 481
Ansvarlig lånekapital	7	31 533 726	27 033 728
Sum annen langsiktig gjeld		78 904 113	59 433 209



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>79 890 763</b>	<b>59 571 257</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	8 153 392	361 415
Annen kortsiktig gjeld	20 678 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>28 831 392</b>	<b>361 415</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>108 722 155</b>	<b>59 932 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>113 881 801</b>	<b>62 083 637</b>



Organisasjonsnr: 919 111 062  
KVARTAL 39 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

#### Regnskapsprinsipper

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
AF Gruppen Norge AS	350.00	35.00%	Ordinære aksjer
Bori BBL	350.00	35.00%	Ordinære aksjer
Mallin Eiendom AS	290.00	29.00%	Ordinære aksjer
Invest ME AS	10.00	1.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note  
4

#### Lønn og ytelser

Note

#### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
4

#### Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16273.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16273.00	

**Note**

4

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Kvartal 39 AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Kvartal 39 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgie 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kvartal 39 AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 19. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Whyte Gaardsø  
Statsautorisert revisor  
(elektronisksignert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Gaardsø, Thomas Whyte	BANKID_MOBILE	2021-03-24 14:27

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



**Kvartal 39 AS**

**Årsregnskap  
2020**

Organisasjonsnummer: 919 111 062





## Kvartal 39 AS

### Resultatregnskap 01.01 - 31.12.

Tall i norske kroner	Note	2020	2019
Andre inntekter	2	35 402 666	874 245
<b>Driftsinntekter</b>		<b>35 402 666</b>	<b>874 245</b>
Andre driftskostnader	3	-29 201 283	-429 317
<b>Driftskostnader</b>		<b>-29 201 283</b>	<b>-429 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 201 383</b>	<b>444 928</b>
Renteinntekter		29 496	4 248
Rentekostnader	3	-2 373 596	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-2 344 100</b>	<b>4 248</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>3 857 283</b>	<b>449 176</b>
Skattekostnad	5	-848 602	-98 819
<b>Årets resultat</b>		<b>3 008 681</b>	<b>350 357</b>
<b>Disponering</b>			
Overført til annen egenkapital/udekket tap		3 008 681	350 357
Sum disponert	6	3 008 681	350 357



## Kvartal 39 AS

### Balanse 31.12

Tall i norske kroner	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Beholdning av egenregiprojekter	3	105 103 966	61 727 689
Bankinnskudd		8 777 835	355 948
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>113 881 801</b>	<b>62 083 637</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 881 801</b>	<b>62 083 637</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 561 525	1 561 525
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 661 525</b>	<b>1 661 525</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen opptjent egenkapital	6	3 498 121	489 440
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 498 121</b>	<b>489 440</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>5 159 646</b>	<b>2 150 965</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	986 650	138 048
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>986 650</b>	<b>138 048</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lån	7	31 533 726	27 033 728
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	8	47 370 387	32 399 481
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>78 904 113</b>	<b>59 433 209</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 153 392	361 415
Annen kortsiktig gjeld		20 678 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 831 392</b>	<b>361 415</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>108 722 155</b>	<b>59 932 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 881 801</b>	<b>62 083 637</b>

Oslo, 22.03.2021

Johnny Brevik  
Styrets leder

Arne Medlien  
Styremedlem

Katharina Hernæs  
Styremedlem

Øyvind Svare Lorentzen  
Daglig leder



## Kvartal 39 AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 1 - Generell informasjon

Selskapet er et aksjeselskap med kontoradresse i Oslo. Selskapet ble stiftet ved fisjon 12. mai 2017 fra Bori Utbygging AS.

Årsregnskapet viser tall for regnskapsåret. Balansen viser tall per siste dagen i regnskapsåret. Alle tall er angitt i hele tusener om ikke annet er angitt.

Årsregnskapet ble fastsatt av selskapets styre og besluttet fremlagt for generalforsamling i styrets møte avholdt 22.03.2021.

#### Note 2 - Regnskapsprinsipper

##### Gjeldende regnskapsregler

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med reglene for små foretak i regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapsprinsippene er anvendt konsistent i regnskapsåret og ved utarbeidelsen av sammenlignbare tall. Selskapet har anvendt reglene om fritak for utarbeidelse av styrets årsberetning for små foretak. Det har ikke vært endringer i regnskapsreglene i regnskapsåret som har hatt betydning for regnskapet.

##### Inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når den er oppløst. Prosjekt under utførelse, herunder egenregi, regnskapsføres basert på løpende avregning. Fullføringsgraden beregnes som akkumulerte påløpte kostnader i prosent av estimert totalkostnad. Igangsatte bygg resultatavregnes som produktet av fysisk fullføringsgrad, salgsgrad, og forventet dekningsgrad/resultat. Dette innebærer eksempelvis at et prosjekt som ved rapporteringstidspunktet er 50 % ferdig produsert og 50 % solgt, vil bli rapportert med et dekningsbidrag på 25 % av totalt forventet dekningsbidrag.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres bare når det ansees sannsynlig at den kan anvendes.

##### Prinsipper for klassifisering og vurdering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

##### 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 fordringer.

##### Likvider

Likvider i balanse og kontantstrøm består av bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

##### Avsetninger

En avsetning bokføres om selskapet har en legal eller annen type reell forpliktelse knyttet til en tidligere hendelse, og det er sannsynlig at forpliktelsen vil innebære utbetalinger eller tap for selskapet.



## Kvartal 39 AS

### Noter til regnskapet 2020 forts.

#### Note 3 - Prosjektkostnader- beholdning egenregiprojekter

Spesifikasjon av projektkostnader	2020	2019
Tomtekostnad, aktivert	42 875 880	47 347 039
Aktiverte projektkostnader/solgte leiligheter	54 411 768	10 311 916
Rentekostnader aktivert	7 816 318	4 068 735
Sum beholdning egenregiprojekter	105 103 966	61 727 689

Beholdning av egenregi er verdsatt til kostpris.

#### Note 4 - Lønnskostnad, revisjon og ansatteforhold

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha pensjonsordning. Daglig leder er ansatt i et annet selskap og det er ikke utbetalt godtgjørelse for denne funksjonen. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar for regnskapsåret. Selskapet har kostnadsført kr 16 273,- i revisjon for regnskapsåret 2020.

#### Note 5 - Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-848 602	-98 819
Skattekostnad	-848 602	-98 819

Avstemming av effektiv skattesats	2020	2019
Resultat før skatt	3 857 283	449 176
Nominell skattesats	22 %	22 %
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats	848 602	98 819

Effekt endret skattesats	0	0
Rapportert skattekostnad	-848 602	-98 819

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt i balansen	2020		2019	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Underskudd til fremføring	14 042 270	0	4 586 752	0
Beholdning egenregiprojekter	0	18 527 042	0	5 214 241
Sum	14 042 270	18 527 042	4 586 752	5 214 241
Aktuell skattesats		22 %		22 %
Netto utsatt skatt i balansen	0	-986 650	0	-138 048

Endring utsatt skatt siste år -848 602



## Kvartal 39 AS

### Noter til regnskapet 2020 forts.

#### Note 6 - Egenkapital og eierskap

Spesifikasjon av egenkapital	Aksje kapital <sup>1)</sup>	Annen Innskutt	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>2019</b>				
Egenkapital 1.1. 2019	100 000	1 561 525	139 082	1 800 607
Årets resultat	0	0	350 357	350 357
Egenkapital 31.12. 2019	100 000	1 561 525	489 439	2 150 964
<b>2020</b>				
Egenkapital 1.1. 2020	100 000	1 561 525	489 439	2 150 964
Årets resultat			3 008 681	3 008 681
Egenkapital 31.12. 2020	100 000	1 561 525	3 498 120	5 159 646

1) Består av 1000 aksjer, pålydende kr 100,-.

Eiere	Eierandel
BORI BBL	35,00 %
AF Gruppen Norge AS	35,00 %
Mallin Eiendom AS	29,00 %
Invest ME AS	1,00 %
Sum	100,00 %

#### Note 7 - Nærstående parter

Spesifikasjon av lån fra eiere				2020	2019
Långiver:	Type lån:	Rente:	Sikkerhet:		
BORI BBL	Ansvarlig lån	6MND NIBOR + 295 bp	Ingen	11 036 804	9 461 805
AF Gruppen Norge AS	Ansvarlig lån	6MND NIBOR + 295 bp	Ingen	11 036 804	9 461 805
Invest ME AS	Ansvarlig lån	6MND NIBOR + 295 bp	Ingen	315 338	
Mallin Eiendom AS	Ansvarlig lån	6MND NIBOR + 295 bp	Ingen	9 144 781	8 110 119
Sum lån fra eiere				31 533 726	27 033 729

#### Transaksjoner med nærstående

Selskapet har transaksjoner med AF Gruppen Norge AS som er eier av selskapet.

Prosjektledelse og forretningsførelse leveres fra AF Gruppen Norge AS og utgjorde TNOK 3.327 i 2020 (TNOK 511 i 2019).

Avtaler er inngått på markedsmessige vilkår.

#### Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjon

Spesifikasjon av gjeld				2020	2019
Långiver:	Type lån:	Sikkerhet:			
DNB	Byggelån, langsiktig	Pant i tomter, beholdning egenregi		47 370 387	0
Nordea Bank Abp, filial i Norge	Tomtelån	Pant i tomter		0	32 399 481
Bokført verdi av lån				47 370 387	32 399 481

Byggelånet forfaller i i 2023

#### Note 8 - Sikkerhetsstillelser

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld				2020	2019
Pågående prosjekter egenregi					
Tomter til egenregiproduksjon				47 370 387	32 399 481
Bokført verdi av eiendeler som er pantsatt				47 370 387	32 399 481

Selskapet stiller garantier til boligkjøpere. Det er inngått avtale med HouseOfGuarantees om sikkerhetsstillelse overfor boligkjøpere for forskuddsbetalinger for bolig i henhold til Bustadoppføringslovas § 47. Det er også inngått avtale om stilling av garanti etter samme lovs §12 som gjelder entreprenørs oppfylging av avtalen. Denne garantien står i 5 år etter overlevering. Det er i tillegg stilt Byggherregaranti etter NS 4807 overfor totalentreprenør.

Samlet garantiramme for ovennevnte formål utgjør TNOK 117.365 (TNOK 0 i 2019).



## Verification

Transaction ID	rJAf7SD7_-BkJLmHP7O
Document	Årsregnskap Kvartal 39 AS.pdf
Pages	6
Sent by	Øystein Brun

## Attachments

- Årsregnskap Kvartal 39 AS.pdf-pAdES-BJDD7SwQ\_.pdf
- Årsregnskap Kvartal 39 AS.pdf-pAdES-HyNYXBwm\_.pdf
- Årsregnskap Kvartal 39 AS.pdf-pAdES-ryhqmrVXu.pdf
- Årsregnskap Kvartal 39 AS.pdf-pAdES-B1nhQHPQu.pdf

## Signing parties

Øyvind Svare Lorentzen	oyvind.svare.lorentzen@afgruppen.no	Action: Sign	Method: BankID NO
Katharina Hernæs	katharina.hernes@afgruppen.no	Action: Sign	Method: BankID NO
Johnny Brevik	johnny.brevik@bori.no	Action: Sign	Method: BankID NO
Arne Medlien	arne.medlien@mallin.no	Action: Sign	Method: BankID NO

## Activity log

- E-mail invitation sent to oyvind.svare.lorentzen@afgruppen.no**  
2021-03-11 08:17:14 CET,
- Clicked invitation link Øyvind Svare Lorentzen**  
Amazon CloudFront,2021-03-11 13:56:45 CET,IP address: 51.175.162.50
- Document and its attachments signed by Øyvind Svare Lorentzen**  
Birth date: 83/09/08,2021-03-11 13:59:04 CET,
- E-mail invitation sent to katharina.hernes@afgruppen.no**  
2021-03-11 13:59:05 CET,
- E-mail invitation sent to katharina.hernes@afgruppen.no**  
2021-03-12 07:50:48 CET,
- Clicked invitation link Katharina Hernæs**  
Amazon CloudFront,2021-03-12 09:08:26 CET,IP address: 193.91.129.19
- Document and its attachments signed by Katharina R E Hernæs**  
Birth date: 77/08/01,2021-03-12 20:49:59 CET,
- E-mail invitation sent to johnny.brevik@bori.no**  
2021-03-12 20:50:01 CET,



**Clicked invitation link Johnny Brevik**

Amazon CloudFront,2021-03-12 21:41:38 CET,IP address: 185.220.101.9

**Document and its attachments signed by Johnny Brevik**

Birth date: 66/01/21,2021-03-15 09:16:13 CET,

**E-mail invitation sent to arne.medlien@mallin.no**

2021-03-15 09:16:14 CET,

**Clicked invitation link Arne Medlien**

Amazon CloudFront,2021-03-15 11:19:09 CET,IP address: 51.175.99.183

**Document and its attachments signed by Arne Medlien**

Birth date: 66/04/27,2021-03-15 11:20:28 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

