



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 319 509
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 48 NÆRING AS
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA
Haakon VIIs gate 1
0161 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: Sebastian Schjeldsøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		11 974 807	11 544 130
Sum inntekter		11 974 807	11 544 130
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 863 565	4 848 277
Annen driftskostnad		1 228 707	5 676 460
Sum kostnader		6 092 272	10 524 737
Driftsresultat		5 882 535	1 019 392
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 127 843	
Finansinntekter		23 650	
Sum finansinntekter		1 151 493	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 240 358	2 544 154
Annen rentekostnad		291 080	
Sum finanskostnader		5 531 438	2 544 154
Netto finans		-4 379 945	-2 544 154
Resultat før skattekostnad		1 502 590	-1 524 762
Skattekostnad på resultat	2	330 570	-335 448
Årsresultat		1 172 020	-1 189 314
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 172 020	-1 189 314
Totalresultat		1 172 020	-1 189 314
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3		
Avsatt til/fra annen egenkapital	3	1 172 020	-1 189 314
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		1 172 020	-1 189 314



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	96 589 691	101 106 157
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	845 911	849 536
Sum varige driftsmidler		97 435 602	101 955 693
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 274 123	
Sum finansielle anleggsmidler		1 274 123	
Sum anleggsmidler		98 709 725	101 955 693
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		294 530	284 628
Konsernfordringer		30 398 948	14 544 191
Sum fordringer		30 693 478	14 828 819
Sum omløpsmidler		30 693 478	14 828 819
SUM EIENDELER		129 403 204	116 784 511
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	23 279 874	23 279 874
Sum innskutt egenkapital		24 279 874	24 279 874
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	6 974 128	257 091
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		6 974 128	257 091
Sum egenkapital		31 254 002	24 536 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	2 933 988	1 039 439
Andre avsetninger for forpliktelser			
Sum avsetninger for forpliktelser		2 933 988	1 039 439
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		91 149 442	87 036 927
Øvrig langsiktig gjeld		3 930 709	4 037 261
Sum annen langsiktig gjeld		95 080 151	91 074 188
Sum langsiktig gjeld		98 014 139	92 113 626
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 293	37 270
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		10 770	96 650
Sum kortsiktig gjeld		135 063	133 920
Sum gjeld		98 149 202	92 247 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 403 204	116 784 511



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 449877

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 319 509
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 48 NÆRING AS
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA
Haakon VIIIs gate 1
0161 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: Sebastian Schjeldsøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

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 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, 03.06.2025

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: 921 319 509
KVARTAL 48 NERING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		11 974 807	11 544 130
Sum inntekter		11 974 807	11 544 130
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 863 565	4 848 277
Annen driftskostnad		1 228 707	5 676 460
Sum kostnader		6 092 272	10 524 737
Driftsresultat		5 882 535	1 019 392
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 127 843	
Finansinntekter		23 650	
Sum finansinntekter		1 151 493	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 240 358	2 544 154
Annen rentekostnad		291 080	
Sum finanskostnader		5 531 438	2 544 154
Netto finans		-4 379 945	-2 544 154
Resultat før skattekostnad		1 502 590	-1 524 762
Skattekostnad på resultat	2	330 570	-335 448
Årsresultat		1 172 020	-1 189 314
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 172 020	-1 189 314
Totalresultat		1 172 020	-1 189 314
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3		
Avsatt til/fra annen egenkapital	3	1 172 020	-1 189 314
Overført fra annen egenkapital	3		



Sum overføringer og
disponeringer

1 172 020

-1 189 314



Organisasjonsnr: 921 319 509
KVARTAL 48 NÆRING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1	96 589 691	101 106 157
--------------	---	------------	-------------

Maskiner og anlegg	1		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	1		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1	845 911	849 536
-----------	---	---------	---------

Sum varige driftsmidler		97 435 602	101 955 693
--------------------------------	--	-------------------	--------------------

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		1 274 123	
------------	--	-----------	--

Sum finansielle		1 274 123	
------------------------	--	------------------	--

anleggsmidler		1 274 123	
----------------------	--	------------------	--

Sum anleggsmidler		98 709 725	101 955 693
--------------------------	--	-------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		294 530	284 628
------------	--	---------	---------

Konsernfordringer		30 398 948	14 544 191
-------------------	--	------------	------------

Sum fordringer		30 693 478	14 828 819
-----------------------	--	-------------------	-------------------

Sum omløpsmidler		30 693 478	14 828 819
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		129 403 204	116 784 511
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
--------------	---	-----------	-----------

Overkurs	3		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	3	23 279 874	23 279 874
----------------------------	---	------------	------------

Sum innskutt egenkapital		24 279 874	24 279 874
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	6 974 128	257 091
-------------------	---	-----------	---------



Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		6 974 128	257 091
Sum egenkapital		31 254 002	24 536 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	2 933 988	1 039 439
Andre avsetninger for forpliktelser			
Sum avsetninger for forpliktelser		2 933 988	1 039 439
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		91 149 442	87 036 927
Øvrig langsiktig gjeld		3 930 709	4 037 261
Sum annen langsiktig gjeld		95 080 151	91 074 188
Sum langsiktig gjeld		98 014 139	92 113 626
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 293	37 270
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		10 770	96 650
Sum kortsiktig gjeld		135 063	133 920
Sum gjeld		98 149 202	92 247 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 403 204	116 784 511



Organisasjonsnr: 921 319 509
KVARTAL 48 NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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.



Til generalforsamlingen i Kvartal 48 Næring AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvartal 48 Næring AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 25. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Chris H. Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-04-28 16:58

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.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Kvartal 48 Næring AS 25.04.25.pdf

Name	Method	Signed at
Ilija Batljan	BANKID	2025-04-30 09:38 GMT+02
GÖRANSSON, GERD YLVA	BANKID	2025-04-28 10:20 GMT+02
Aalby, Eva Marianne	BANKID	2025-04-27 11:25 GMT+02
Gaden, Andre	BANKID	2025-04-25 16:00 GMT+02



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

External reference: 4B0CD4E5B7024049890A3C9DD4C8D212



Årsregnskap 2024

Kvartal 48 Næring AS

Org.nr.: 921 319 509



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

Document ID:
4B0CD4E5B7024049890A3C9DD4C8D212



Resultatregnskap

Kvartal 48 Næring AS

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt		11 974 807	11 544 130
Sum driftsinntekter		11 974 807	11 544 130
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 863 565	4 848 277
Annen driftskostnad		1 228 707	5 676 460
Sum driftskostnader		6 092 272	10 524 737
Driftsresultat		5 882 535	1 019 392
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 127 843	0
Finansinntekter		23 650	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 240 358	2 544 154
Annen rentekostnad		291 080	0
Resultat av finansposter		4 379 945	2 544 154
Resultat før skattekostnad		1 502 590	-1 524 762
Skattekostnad på resultat	2	330 570	-335 448
Årsresultat		1 172 020	-1 189 314
Overføringer			
Avsatt til/fra annen egenkapital	3	1 172 020	-1 189 314
Sum overføringer		1 172 020	-1 189 314

Kvartal 48 Næring AS

Side 2



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

Document ID:
4B0CD4E5B7024049890A3C9DD4C8D212



Balanse

Kvartal 48 Næring AS

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	96 589 691	101 106 157
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	845 911	849 536
Sum varige driftsmidler		97 435 602	101 955 693
Andre langsiktige fordringer		1 274 123	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 274 123	0
Sum anleggsmidler		98 709 725	101 955 693
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern		23 289 952	14 544 191
Andre kortsiktige fordringer		294 530	284 628
Konsernfordringer		7 108 996	0
Sum fordringer		30 693 478	14 828 819
Sum omløpsmidler		30 693 478	14 828 819
Sum eiendeler		129 403 204	116 784 511

Kvartal 48 Næring AS

Side 3



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

Document ID:
4B0CD4E5B7024049890A3C9DD4C8D212



Balanse

Kvartal 48 Næring AS

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	23 279 874	23 279 874
Sum innskutt egenkapital		24 279 874	24 279 874
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	6 974 128	257 091
Sum opptjent egenkapital		6 974 128	257 091
Sum egenkapital		31 254 002	24 536 965
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	2 933 988	1 039 439
Sum avsetning for forpliktelser		2 933 988	1 039 439
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		91 149 442	87 036 927
Øvrig langsiktig gjeld		3 930 709	4 037 261
Sum annen langsiktig gjeld		95 080 151	91 074 188
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 293	37 270
Annen kortsiktig gjeld		10 770	96 650
Sum kortsiktig gjeld		135 063	133 920
Sum gjeld		98 149 202	92 247 546
Sum egenkapital og gjeld		129 403 204	116 784 511

Kvartal 48 Næring AS

Side 4



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

Document ID:
4B0CD4E5B70240498890A3C9DD4C8D212



Balanse

Kvartal 48 Næring AS

Oslo, 25.04.2025

Styret i Kvartal 48 Næring AS

Gerd Ylva Göransson
Styremedlem

Eva Marianne Aalby
Styremedlem

Andre Gaden
Styreleder

Ilija Batljan
Styremedlem

Kvartal 48 Næring AS

Side 5



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

Document ID:
4B0CD4E5B7024049890A3C9DD4C8D212



Regnskapsprinsipper

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2024 frem til 31.12.2024.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



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

Document ID:
4B0CD4E5B7024049890A3C9DD4C8D212



Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Faste Tekniske	Inventar	Leietaker-tilpasninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	295 502	90 819 905	57 984 191	1 449 628	0	150 549 226
Tilgang	0	0	247 550	0	95 925	343 475
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	295 502	90 819 905	58 231 741	1 449 628	95 925	150 892 700
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	0	27 636 551	20 356 890	600 093	0	48 593 533
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	29 488 979	23 268 478	696 735	2 907	53 457 098
Balanseført verdi 31.12.	295 502	61 330 926	34 963 263	752 894	98 832	97 435 602
Linær avskrivning		33-50 år	20 år	15 år	5,5 år	
Årets ordinære avskrivninger		1 852 428	2 911 588	96 642	2 907	4 863 565

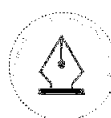
Eiendommen, aksjene og depotkonto er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet. Hjemmelshaver er Kvartal 48 Næring AS.

Note 2 - Skatt

Arets skattekostnad fordeler seg på	2024	2023
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	0	0
Endring i utsatt skatt	330 570	-335 448
Sum skattekostnad (inntekt)	330 570	-335 448

Beregning av årets skattegrunnlag	2024	2023
Resultat før skattekostnad	1 502 590	-1 524 762
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	1 502 590	-1 524 762
Endring i midlertidige forskjeller	498 353	161 848
Beregnet alminnelig inntekt	2 000 943	-1 362 914
Benyttet fremførbart underskudd	9 109 939	0
Mottatt/(avgitt) konsernbidrag	-7 108 996	0
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	0	-1 362 914

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2024	2023
Varige driftsmidler	498 353	13 336 309	13 834 662
Underskudd til fremføring	-9 109 939	0	-9 109 939
Sum midlertidige forskjeller	-8 611 586	13 336 309	4 724 723
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-8 611 586	13 336 309	4 724 723
Utsatt skatt 22%	1 894 549	2 933 988	1 039 439



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

Document ID:
4B0CD4E5B7024049890A3C9DD4C8D212

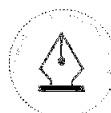


Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2024	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	1 000 000	23 279 874	257 091	24 536 965
Årets resultat			1 172 020	1 172 020
Mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning			5 545 017	5 545 017
Sum egenkapital 31.12.	1 000 000	23 279 874	6 974 128	31 254 002

Note 4 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31.12. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.



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

Document ID:
4B0CD4E5B7024049890A3C9DD4C8D212



PROTOKOLL FRA STYREMØTE I

Kvartal 48 Næring AS, org nr 921 319 509

Den 25.04.2025 ble det avholdt styremøte i Kvartal 48 Næring AS AS.

Til stede var styrets leder Andre Gaden, styremedlem Eva Marianne Aalby, styremedlem Gerd Ylva Göransson og Ilija Batljan. Styret var dermed beslutningsdyktig.

Til behandling forelå:

Sak 1 – Godkjenning av innkalling og agenda

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

Sak 2 – Årsregnskap

Utkast til årsregnskap for 2024 ble gjennomgått, og styret vedtok å legge dette frem for generalforsamlingen for godkjenning.

Sak 3 – Innkalling til generalforsamling

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling samme dag. Styrelederen fikk fullmakt til å underskrive innkallingen for styret. Kravet til innkallingsfrist foreslås fratatt slik at generalforsamlingen avholdes etter reglene i aksjelovens § 5-7. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen.

1. Valg av møteleder og representant til å medundertegne protokollen
2. Godkjenning av innkalling og dagsorden
3. Årsregnskap og revisors beretning
4. Honorar til revisor

Andre Gaden
Styreleder

Gerd Ylva Göransson
Styremedlem

Eva Marianne Aalby
Styremedlem

Ilija Batljan
Styremedlem



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

Document ID:
4B0CD4E5B7024049890A3C9DD4C8D212



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

Kvartal 48 Næring AS, org nr 921 319 509

Den 25.04.2025 ble ordinær generalforsamling avholdt i Kvartal 48 Næring AS.
Generalforsamlingen ble avholdt på Teams/pr. telefon.

Følgende saker ble behandlet:

1. Åpning av generalforsamlingen og registrering av fremmøtte aksjonærer, valg av møteleder og representant til å medundertegne protokollen.

Gerd Ylva Göransson åpnet generalforsamlingen.

Til stede var selskapets eneaksjonær Offentlig Eiendom AS representert ved Gerd Ylva Göransson og Andre Gaden

Gerd Ylva Göransson ble valgt til å lede møtet og Andre Gaden ble valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble enstemmig godkjent, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

3. Godkjenning av årsregnskap

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet og revisjonsberetningen. Selskapets resultat var kr 1 172 020. Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at resultatet for 2024 skal disponeres slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til annen egenkapital	1 172 020

4. Godkjenning av honorar til revisor

Honorar til revisor fastsettes etter regning.

5. Forslag til utdeling av utbytte basert på årsregnskap 2024, samt godkjenning av fullmakt til styret

For å sikre at selskapet på en enkel måte kan foreta fremtidige utdelinger av utbytte/tilbakebetaling av kapital, har styret foreslått at generalforsamlingen gir styret fullmakt til å beslutte utdeling av utbytte/tilbakebetaling av kapital basert på selskapets årsregnskap for 2024.

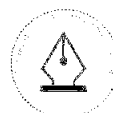
Vedtak:

Styret gis fullmakt til å beslutte utdeling av tilleggsutbytte på grunnlag av selskapets årsregnskap for 2024.

Denne fullmakten gjelder frem til den ordinære generalforsamlingen i 2026.

Gerd Ylva Göransson
Møteleder

Andre Gaden
Medundertegner



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

Document ID:
4B0CD4E5B7024049890A3C9DD4C8D212