



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Alf Martin Haugan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		217 965	-3 229 480
Sum kostnader		217 965	-3 229 480
Driftsresultat		-217 965	3 229 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 104	52 823
Sum finansinntekter		56 104	52 823
Netto finans		56 104	52 823
Ordinært resultat før skattekostnad		-161 861	3 282 303
Skattekostnad på ordinært resultat		12 343	722 107
Ordinært resultat etter skattekostnad		-174 204	2 560 196
Årsresultat		-174 204	2 560 196
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		42 140	2 559 960
Overføringer til/fra annen egenkapital		-216 344	236
Sum overføringer og disponeringer		-174 204	2 560 196



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	0	457
Sum immaterielle eiendeler		0	457
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	217 965
Sum finansielle anleggsmidler		0	217 965
Sum anleggsmidler		0	218 422
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	918 966	4 144 862
Sum fordringer		918 966	4 144 862
Sum omløpsmidler		918 966	4 144 862
SUM EIENDELER		918 966	4 363 284
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		372 050	372 050
Annen innskutt egenkapital		288 600	288 600
Sum innskutt egenkapital		660 650	660 650
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		200 768	417 112
Sum opptjent egenkapital		200 768	417 112



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		861 418	1 077 762
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		54 026	3 282 000
Annen kortsiktig gjeld	4	3 522	3 522
Sum kortsiktig gjeld		57 548	3 285 522
Sum gjeld		57 548	3 285 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		918 966	4 363 284



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 403912

Enheten

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

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: Alf Martin Haugan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 11.05.2024



Organisasjonsnr: 967 526 479
KVARTAL 45 NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		217 965	-3 229 480
Sum kostnader		217 965	-3 229 480
Driftsresultat		-217 965	3 229 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 104	52 823
Sum finansinntekter		56 104	52 823
Netto finans		56 104	52 823
Ordinært resultat før skattekostnad		-161 861	3 282 303
Skattekostnad på ordinært resultat		12 343	722 107
Ordinært resultat etter skattekostnad		-174 204	2 560 196
Årsresultat		-174 204	2 560 196
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		42 140	2 559 960
Overføringer til/fra annen egenkapital		-216 344	236
Sum overføringer og disponeringer		-174 204	2 560 196



Organisasjonsnr: 967 526 479
KVARTAL 45 NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	0	457
Sum immaterielle eiendeler		0	457
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	217 965
Sum finansielle anleggsmidler		0	217 965
Sum anleggsmidler		0	218 422
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	918 966	4 144 862
Sum fordringer		918 966	4 144 862
Sum omløpsmidler		918 966	4 144 862
SUM EIENDELER		918 966	4 363 284
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		372 050	372 050
Annen innskutt egenkapital		288 600	288 600
Sum innskutt egenkapital		660 650	660 650
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		200 768	417 112
Sum opptjent egenkapital		200 768	417 112
Sum egenkapital		861 418	1 077 762
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		54 026	3 282 000
Annen kortsiktig gjeld	4	3 522	3 522
Sum kortsiktig gjeld		57 548	3 285 522
Sum gjeld		57 548	3 285 522



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

918 966

4 363 284



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	2023	2022
Annen driftskostnad		217 965	-3 229 480
Sum driftskostnader		217 965	-3 229 480
Driftsresultat		-217 965	3 229 480
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		56 104	52 823
Resultat av finansposter		56 104	52 823
Resultat før skattekostnad		-161 861	3 282 303
Skattekostnad på resultat	2	12 343	722 107
Resultat		-174 204	2 560 196
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	-174 204	2 560 196
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		42 140	2 559 960
Avsatt til annen egenkapital		-216 344	236
Sum overføringer		-174 204	2 560 196





BALANSE

KVARTAL 45 NÆRINGSEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	0	457
Sum immaterielle eiendeler		0	457
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		0	217 965
Sum finansielle anleggsmidler		0	217 965
Sum anleggsmidler		0	218 422
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer		918 966	4 144 862
Sum fordringer	4	918 966	4 144 862
INVESTERINGER			
Sum omløpsmidler		918 966	4 144 862
Sum eiendeler		918 966	4 363 284

KVARTAL 45 NÆRINGSEIENDOM AS

SIDE 2





BALANSE

KVARTAL 45 NÆRINGSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
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	417 112
Sum opptjent egenkapital		200 768	417 112
Sum egenkapital	3	861 418	1 077 762
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Konserngjeld		54 026	3 282 000
Annen kortsiktig gjeld	4	3 522	3 522
Sum kortsiktig gjeld	4	57 548	3 285 522
Sum gjeld		57 548	3 285 522
Sum egenkapital og gjeld		918 966	4 363 284

Oslo,
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.

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.

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

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

	Styret
Sum	0

Det foreligger ingen lån til, eller sikkerhetsstillelse, for styrets medlemmer. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2023.





Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	11 886	722 040
Endring i utsatt skattefordel	457	67
Skattekostnad ordinært resultat	12 343	722 107
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-161 861	3 282 303
Permanente forskjeller	217 965	0
Avgitt konsernbidrag	-54 026	-3 282 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 078	-303
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	11 886	722 040
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-11 886	-722 040
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 078	-2 078
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	0	-2 078	-2 078
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	-457	-457

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	372 050	288 600	417 112	1 077 762
Årets resultat			-174 204	-174 204
Konsernbidrag avgitt			-42 140	-42 140
Pr 31.12.2023	372 050	288 600	200 768	861 418

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 §3-3 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





Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer konsernselskap		
OBOS BBL	918 966	4 144 862
Sum	918 966	4 144 862
Gjeld til konsernselskap		
Konsernbidrag OBOS BBL	-54 026	-3 282 000
Sum	-54 026	-3 282 000





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557515426102

Dokument

Kvartal 45 Næringseiendom AS 17.04.24 Kladd
Hoveddokument
6 sider
Initiert på 2024-04-17 11:58:47 CEST (+0200) av Marius
Lund (ML)
Ferdigstilt den 2024-04-17 12:27:16 CEST (+0200)

Initiativtaker

Marius Lund (ML)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
marius.lund@obos.no
+4792092312

Underskriverne

Oddbjørn Uppsata (OU)
Oddbjorn.Uppsata@obos.no

Navnet norsk BankID oppga var "Oddbjørn Uppsata"
BankID utstedt av "Danske Bank A/S"
2023-04-13 08:49:31 CEST (+0200)
Signert 2024-04-17 12:00:27 CEST (+0200)

Kjell Magne Brobakken (KMB)
kjell.magne.brobakken@obos.no

Navnet norsk BankID oppga var "Kjell Magne
Brobakken"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2022-12-19 14:58:54 CET (+0100)
Signert 2024-04-17 12:27:16 CEST (+0200)

Denne verifiseringen 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>

