



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 319 509  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVARTAL 48 NÆRING AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management  
Haakon VIIs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 28.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 02.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	10 479 255	9 939 376
Annen driftsinntekt			125 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 479 255</b>	<b>10 064 376</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 831 697	4 634 012
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	3 119 237	2 490 176
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 950 934</b>	<b>7 124 188</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 528 321</b>	<b>2 940 188</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter	5		624
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>624</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6, 7	2 698 326	2 952 532
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 698 326</b>	<b>2 952 532</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 698 326</b>	<b>-2 951 908</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-170 005</b>	<b>-11 720</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-35 117	-2 578
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-134 888</b>	<b>-9 141</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-134 888</b>	<b>-9 142</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-134 888</b>	<b>-9 141</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-134 888</b>	<b>-9 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-134 888	-9 142
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	10	<b>-134 888</b>	<b>-9 142</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	110 609 420	113 515 304
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 042 818	1 139 460
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>111 652 238</b>	<b>114 654 764</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 652 238</b>	<b>114 654 764</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		307 800	120 428
Andre kortsiktige fordringer		53 730	539 833
Konsernfordringer			11 482 836
<b>Sum fordringer</b>		<b>361 530</b>	<b>12 143 097</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 688 069	471 412
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 688 069</b>	<b>471 412</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 049 600</b>	<b>12 614 509</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 701 837</b>	<b>127 269 273</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		23 279 874	23 279 874
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 279 874</b>	<b>24 279 874</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		835 032	969 920
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>835 032</b>	<b>969 920</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>25 114 906</b>	<b>25 249 794</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	1 202 448	1 237 565
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 202 448</b>	<b>1 237 565</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		
Langsiktig konserngjeld	7	87 320 717	99 605 227
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 320 717</b>	<b>99 605 227</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 523 165</b>	<b>100 842 792</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 375	833 768
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		15 968	
Annen kortsiktig gjeld		5 424	342 919
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 766</b>	<b>1 176 687</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 586 931</b>	<b>102 019 479</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 701 837</b>	<b>127 269 273</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 344080

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 319 509  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVARTAL 48 NÆRING AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management  
Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 28.04.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 08.06.2022

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	10 479 255	9 939 376
Annen driftsinntekt			125 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 479 255</b>	<b>10 064 376</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 831 697	4 634 012
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	3 119 237	2 490 176
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 950 934</b>	<b>7 124 188</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 528 321</b>	<b>2 940 188</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter	5		624
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>624</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6, 7	2 698 326	2 952 532
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 698 326</b>	<b>2 952 532</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 698 326</b>	<b>-2 951 908</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-170 005</b>	<b>-11 720</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-35 117	-2 578
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-134 888</b>	<b>-9 141</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-134 888</b>	<b>-9 142</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-134 888</b>	<b>-9 141</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-134 888</b>	<b>-9 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-134 888	-9 142
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	10	<b>-134 888</b>	<b>-9 142</b>





Organisasjonsnr: 921 319 509  
KVARTAL 48 NÆRING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 110 609 420 113 515 304

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende 3

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o. 3

a. utstyr 3 1 042 818 1 139 460

**Sum varige driftsmidler 111 652 238 114 654 764**

**Sum anleggsmidler 111 652 238 114 654 764**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 307 800 120 428

Andre kortsiktige 53 730 539 833

fordringer 11 482 836

Konsernfordringer 12 143 097

**Sum fordringer 361 530 12 143 097**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. 1. 1 688 069 471 412

**Sum bankinnskudd, 1 688 069 471 412**

**kontanter og lignende 1 688 069 471 412**

**Sum omløpsmidler 2 049 600 12 614 509**

**SUM EIENDELER 113 701 837 127 269 273**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9 1 000 000 1 000 000

Annen innskutt egenkapital 23 279 874 23 279 874

**Sum innskutt egenkapital 24 279 874 24 279 874**

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		835 032	969 920
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>835 032</b>	<b>969 920</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>25 114 906</b>	<b>25 249 794</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	1 202 448	1 237 565
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 202 448</b>	<b>1 237 565</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		
Langsiktig konserngjeld	7	87 320 717	99 605 227
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 320 717</b>	<b>99 605 227</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 523 165</b>	<b>100 842 792</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 375	833 768
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		15 968	
Annen kortsiktig gjeld		5 424	342 919
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 766</b>	<b>1 176 687</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 586 931</b>	<b>102 019 479</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 701 837</b>	<b>127 269 273</b>



Organisasjonsnr: 921 319 509  
KVARTAL 48 NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Kvartal 48 Næring AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 319 509



### RESULTATREGNSKAP

#### KVARTAL 48 NÆRING AS

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	2	10 479 255	9 939 376
Annen driftsinntekt		0	125 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 479 255</b>	<b>10 064 376</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-4 831 697	-4 634 012
Annen driftskostnad	4	-3 119 237	-2 490 176
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-7 950 934</b>	<b>-7 124 188</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 528 321</b>	<b>2 940 188</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter	5	0	624
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6, 7	-2 698 326	-2 952 532
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 698 326</b>	<b>-2 951 908</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-170 005</b>	<b>-11 720</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	35 117	2 578
<b>Årsresultat</b>		<b>-134 888</b>	<b>-9 142</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-134 888	-9 142
<b>Sum overføringer</b>	10	<b>-134 888</b>	<b>-9 142</b>



## BALANSE

### KVARTAL 48 NÆRING AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	110 609 420	113 515 304
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 042 818	1 139 460
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>111 652 238</b>	<b>114 654 764</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 652 238</b>	<b>114 654 764</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		307 800	120 428
Andre kortsiktige fordringer		53 730	539 833
Konsernfordringer		0	11 482 836
<b>Sum fordringer</b>		<b>361 530</b>	<b>12 143 097</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>1 688 069</b>	<b>471 412</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 049 600</b>	<b>12 614 509</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>113 701 837</b>	<b>127 269 273</b>



### BALANSE

#### KVARTAL 48 NÆRING AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		23 279 874	23 279 874
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 279 874</b>	<b>24 279 874</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		835 032	969 920
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>835 032</b>	<b>969 920</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>25 114 906</b>	<b>25 249 794</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	1 202 448	1 237 565
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 202 448</b>	<b>1 237 565</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	87 320 717	99 605 227
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 320 717</b>	<b>99 605 227</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 375	833 768
Skyldig offentlige avgifter		15 968	0
Annen kortsiktig gjeld		5 424	342 919
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 766</b>	<b>1 176 687</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 586 931</b>	<b>102 019 479</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>113 701 837</b>	<b>127 269 273</b>

Oslo, 28.04.2022  
Styret i Kvartal 48 Næring AS

\_\_\_\_\_  
Kenneth Frode Goovaerts Bern  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Gerd Ylva Göransson  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Silje Cathrine Hauland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Kjeldby  
daglig leder

KVARTAL 48 NÆRING AS

SIDE 4



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

### Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter 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 22,00 % 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

## Note 2 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut et kontorbygg i Hamar kommune. Hovedleietaker er Skatteetaten som har en kontrakt med utløpsdato 31.10.2032.

**KVARTAL 48 NÆRING AS****NOTER 2021****Note 3 Anleggsmidler**

	Bygning	Teknisk installasjon	Inventar	Tomt	Anl. under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	89 718 868	56 656 309	1 449 628	295 502	599 749	148 720 055
Tilgang	1 101 037	1 327 882			- 599 749	1 829 170
Avgang						0
Anskaffelseskost 31.12	90 819 905	57 984 191	1 449 628	295 502	0	150 549 226
Akk. avskrivninger 31.12	-23 931 707	-14 558 471	-406 810	0	0	-38 896 988
Bokført verdi 31.12	66 888 198	43 425 720	1 042 818	295 502	0	111 652 238
Årets avskrivninger	1 846 911	2 888 144	96 642	0	0	4 831 697
Avskrivningstype	Lineær	Lineær	Lineær			
Økonomisk levetid	33 år / 50 år	20 år	15 år			

**Note 4 Annen driftskostnad**

Annen driftskostnad består av:	2021	2020
Forretningsførerhonorar	61 470	220 578
Revisjonshonorar	61 716	43 667
Eiendomsforvaltning	65 044	2 845
Eiendomsskatt	327 336	327 336
Drifts-/vedlikeholdskostnader	2 568 227	1 892 045
Andre kostnader	35 444	3 705
Sum annen driftskostnad	3 119 237	2 490 176

**Note 5 Finansinntekter**

Finansinntekter består av:	2021	2020
Renteinntekter bankinnskudd	0	624
Sum finansinntekter	0	624

**Note 6 Finanskostnader**

Finanskostnader består av:	2021	2020
Rentekostnader til foretak i samme konsern	2 698 326	2 952 532
Sum finanskostnader	2 698 326	2 952 532



## KVARTAL 48 NÆRING AS

NOTER 2021

### Note 7 Mellomværende med foretak i samme konsern

Gjeld til foretak i samme konsern:	2021	2020
Langsiktig gjeld til Offentlig Eiendom AS	87 320 717	99 605 227
Sum	87 320 717	99 605 227

Lånet fra Offentlig Eiendom AS forfaller til betaling 30.06.2030, eller tidligere dersom låntager velger dette. Lånet renteberegnes etterskuddsvis med markedsrente.

### Note 8 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	35 117	2 578
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	3 822 883
Periodens totale skattekostnad	35 117	3 825 461

#### Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	-170 005	-11 720
Permanente forskjeller	10 384	0
Endring i midlertidige forskjeller	-752 082	-1 305 842
Mottatt konsernbidrag	0	11 482 836
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-10 165 275
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-911 703</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	13 733 508	12 981 427	-752 082
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 267 835	-7 356 132	911 703
Sum midlertidige forskjeller	5 465 673	5 625 295	159 621
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	5 465 673	5 625 295	159 621
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	1 202 448	1 237 565	35 117

### Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 1 000 000 består av 1 000 aksjer à kr. 1 000. Alle aksjer har lik stemmerett.

Alle aksjer eies av Offentlig Eiendom AS.



KVARTAL 48 NÆRING AS

NOTER 2021

## Note 10 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	23 279 874	969 920	25 249 794
Årets resultat			-134 888	-134 888
Egenkapital 31.12.2021	1 000 000	23 279 874	835 032	25 114 906

## Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner

Morselskapet Offentlig Eiendom AS sin gjeld til Nordea er sikret med 1. prioritets pant i selskapets eiendom. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 110 609 420 pr. balansedagen.

## Note 12 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

## Note 13 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Kvartal 48 Næring AS

## Uavhengig revisors beretning for 2021

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Kvartal 48 Næring AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 revisjon 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 (styret) 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.

#### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2021  
Kvartal 48 Næring AS

## 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 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.

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

Oslo, 28.april 2022  
*berge & lundal revisjonsselskap as*

\*elektronisk signert

Ingrid Tveiten  
*statsautorisert revisor*

side 2 av 2



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Tveiten, Ingrid**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

29.04.2022 13.11.43

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.