



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 539 813  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVARTAL 9 NÆRING AS  
Forretningsadresse: Gulleråsveien 63  
0779 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Lars Heffermehl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 28.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 252 173	3 059 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 252 173</b>	<b>3 059 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			120 012
Avskrivning	2	1 526 538	1 526 500
Annen driftskostnad	3	342 453	151 841
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 868 991</b>	<b>1 798 353</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 383 182</b>	<b>1 261 327</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 016 655	531 730
Annen finanskostnad		15 910	513 409
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 032 565</b>	<b>1 045 139</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 032 565</b>	<b>-1 045 139</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>350 617</b>	<b>216 188</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	153 159	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>197 458</b>	<b>216 188</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>197 458</b>	<b>216 188</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8		101 522
Overføringer annen egenkapital	8	197 458	114 666
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>197 458</b>	<b>216 188</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	36 781 525	38 308 063
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 781 525</b>	<b>38 308 063</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		1 127 406
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>1 127 406</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 781 525</b>	<b>39 435 469</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		74 503	417 319
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 503</b>	<b>417 319</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>285 108</b>	<b>22 480</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>359 611</b>	<b>439 799</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 141 136</b>	<b>39 875 267</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	774 000	774 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>774 000</b>	<b>774 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	234 279	109 096
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>234 279</b>	<b>109 096</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 008 279</b>	<b>883 096</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			34 241 200
Øvrig langsiktig gjeld		35 901 283	4 642 502
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 901 283</b>	<b>38 883 702</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 901 283</b>	<b>38 883 702</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		135	41 041
Betalbar skatt	4	132 774	
Skyldige offentlige avgifter		98 664	59 328
Annen kortsiktig gjeld			8 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>231 573</b>	<b>108 469</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 132 856</b>	<b>38 992 171</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 141 136</b>	<b>39 875 267</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467478

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 539 813  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVARTAL 9 NÆRING AS  
Forretningsadresse: Gulleråsveien 63  
0779 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Lars Heffermehl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 925 539 813  
KVARTAL 9 NÆRING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 252 173	3 059 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 252 173</b>	<b>3 059 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			120 012
Avskrivning	2	1 526 538	1 526 500
Annen driftskostnad	3	342 453	151 841
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 868 991</b>	<b>1 798 353</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 383 182</b>	<b>1 261 327</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 016 655	531 730
Annen finanskostnad		15 910	513 409
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 032 565</b>	<b>1 045 139</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 032 565</b>	<b>-1 045 139</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>350 617</b>	<b>216 188</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	153 159	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>197 458</b>	<b>216 188</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>197 458</b>	<b>216 188</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8		101 522
Overføringer annen egenkapital	8	197 458	114 666
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>197 458</b>	<b>216 188</b>



Organisasjonsnr: 925 539 813  
KVARTAL 9 NÆRING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 5 36 781 525 38 308 063  
Sum varige driftsmidler 36 781 525 38 308 063

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 6 1 127 406  
Sum finansielle anleggsmidler 1 127 406

Sum anleggsmidler 36 781 525 39 435 469

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 74 503 417 319  
Sum fordringer 74 503 417 319

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

285 108 22 480

Sum omløpsmidler 359 611 439 799

SUM EIENDELER 37 141 136 39 875 267

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 774 000 774 000  
Sum innskutt egenkapital 774 000 774 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 234 279 109 096  
Sum opptjent egenkapital 234 279 109 096

Sum egenkapital 1 008 279 883 096

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		34 241 200
Øvrig langsiktig gjeld	35 901 283	4 642 502
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>35 901 283</b>	<b>38 883 702</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>35 901 283</b>	<b>38 883 702</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	135	41 041
Betalbar skatt	4 132 774	
Skyldige offentlige avgifter	98 664	59 328
Annen kortsiktig gjeld		8 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>231 573</b>	<b>108 469</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>36 132 856</b>	<b>38 992 171</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>37 141 136</b>	<b>39 875 267</b>



Organisasjonsnr: 925 539 813  
KVARTAL 9 NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	25.80	774000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Heffco AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke utbetalt honorar eller andre ytelser til selskapets styre.

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

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere





## KVARTAL 9 NÆRING AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## KVARTAL 9 NÆRING AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Fast Eiendom	Inventar, utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 500 000	44 906 156	56 408	46 462 564
Anskaffelseskost 31.12.	1 500 000	44 906 156	56 408	46 462 564
Akk.avskrivning 31.12.	0	-9 654 651	-26 388	-9 681 039
Balanseført pr. 31.12.	1 500 000	35 251 505	30 020	36 781 525
Årets avskrivninger	0	1 515 258	11 280	1 526 538

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke utbetalt honorar eller andre ytelser til selskapets styre.

#### Note 4 - Skatt

##### Årets skattekostnad fordeler seg på:

Betalbar skatt	2022
	153 159
Årets totale skattekostnad	153 159

##### Beregning av årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skattekostnad	2022
	350 617
Endring i midlertidige forskjeller	446 849
Alminnelig inntekt	797 466
Anvendt fremførbart underskudd	-101 286
Ytet konsernbidrag	-92 660
Årets skattegrunnlag	603 520
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	132 774

##### Oversikt over midlertidige forskjeller

Driftsmidler inkl goodwill	2022
	-766 106
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-766 106
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-766 106
Sum	0

#### Note 5 - Pant og garantier

Selskapets eiendommer er stilt i pant for morselskapets lån til kreditinstitusjon.

##### Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

Eierseksjoner	2022	2021
	-36 781 525	-38 308 063



## KVARTAL 9 NÆRING AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Heffco AS	-35 901 283	0

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	25,8	774 000
Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:			
	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Heffco AS	30 000	100 %	100 %

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	774 000	109 096	883 096
Årsresultat	0	197 458	197 458
Avgitt konsernbidrag	0	-72 275	-72 275
Egenkapital 31.12.2022	774 000	234 279	1 008 279

---



## NITSCHKE

### NITSCHKE AS

Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00

E-post: [post@nitschke.no](mailto:post@nitschke.no)

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Independent member of BKR International

[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til generalforsamlingen i Kvartal 9 Næring AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Kvartal 9 Næring AS som viser et overskudd på kr 197 457. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 revisjonen 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.

##### *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 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 avvirket.



## NITSCHKE

### *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 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>

Lysaker, 26. mai 2023

**NITSCHKE AS**

Hans Hagen  
statsautorisert revisor