



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 201 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 98 AS
Forretningsadresse: c/o Olaf Torp
Pellygata 32
1706 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Olaf Johan Torp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 29.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		209 960	226 650
Sum inntekter		209 960	226 650
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	62 043	51 399
Sum kostnader		62 043	51 399
Driftsresultat		147 917	175 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		40 351	83 470
Sum finanskostnader		40 351	83 470
Netto finans		-40 351	-83 470
Resultat før skattekostnad		107 566	91 781
Skattekostnad	2, 3	23 681	20 192
Årsresultat		83 885	71 589
Annen egenkapital		83 885	71 589



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 782 070	1 782 070
Sum varige driftsmidler		1 782 070	1 782 070
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 782 070	1 782 070
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		67 953	23 432
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 953	23 432
Sum omløpsmidler		67 953	23 432
SUM EIENDELER		1 850 023	1 805 502

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	5, 6	180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	846 942	763 057
Sum opptjent egenkapital		846 942	763 057
Sum egenkapital		1 026 942	943 057
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	279 044	821 897
Sum annen langsiktig gjeld		279 044	821 897
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2, 3	23 681	20 192
Annen kortsiktig gjeld	8	520 356	20 356
Sum kortsiktig gjeld		544 037	40 548
Sum gjeld		823 081	862 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 850 023	1 805 502



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 357020

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 991 201 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 98 AS
Forretningsadresse: c/o Olaf Torp
Pellygata 32
1706 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Olaf Johan Torp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 28.03.2026



Organisasjonsnr: 991 201 432
KVARTAL 98 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		209 960	226 650
Sum inntekter		209 960	226 650
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	62 043	51 399
Sum kostnader		62 043	51 399
Driftsresultat		147 917	175 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		40 351	83 470
Sum finanskostnader		40 351	83 470
Netto finans		-40 351	-83 470
Resultat før skattekostnad		107 566	91 781
Skattekostnad	2, 3	23 681	20 192
Årsresultat		83 885	71 589
Annen egenkapital		83 885	71 589



Organisasjonsnr: 991 201 432
KVARTAL 98 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 782 070	1 782 070
Sum varige driftsmidler		1 782 070	1 782 070
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 782 070	1 782 070
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		67 953	23 432
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 953	23 432
Sum omløpsmidler		67 953	23 432
SUM EIENDELER		1 850 023	1 805 502
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	846 942	763 057
Sum opptjent egenkapital		846 942	763 057



Sum egenkapital		1 026 942	943 057
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	279 044	821 897
Sum annen langsiktig gjeld		279 044	821 897
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2, 3	23 681	20 192
Annen kortsiktig gjeld	8	520 356	20 356
Sum kortsiktig gjeld		544 037	40 548
Sum gjeld		823 081	862 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 850 023	1 805 502



Organisasjonsnr: 991 201 432
KVARTAL 98 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig

verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på

etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige

driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom

de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30

000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under

driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges

driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Bygget har

vært avskrevet tom 2010, etter dette anses verdi av eiendom å ikke være

utsatt for prisfall. Tidligere års avskrivninger kr. 43.070 er reversert i

2024 av samme årsak.

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 skattemessig

underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og

skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan

reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på

nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til

2025.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
279044.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
1782070.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant
Pantobligasjon overfor bank er pålydende kr. 2.000.000

Mer om gjeld



Årsregnskap for
KVARTAL 98 AS

991201432

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



KVARTAL 98 AS
991 201 432

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		209 960	226 650
Sum driftsinntekter		209 960	226 650
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-62 043	-51 399
Sum driftskostnader		-62 043	-51 399
Driftsresultat		147 917	175 251
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-40 351	-83 470
Sum finanskostnader		-40 351	-83 470
Netto finans		-40 351	-83 470
Resultat før skattekostnad		107 566	91 781
Skattekostnad	2, 3	-23 681	-20 192
Årsresultat		83 885	71 589
Overføringer			
Annen egenkapital		83 885	71 589
Sum overføringer		83 885	71 589



KVARTAL 98 AS
991 201 432

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 782 070	1 782 070
Sum varige driftsmidler		1 782 070	1 782 070
Sum anleggsmidler		1 782 070	1 782 070
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		67 953	23 432
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 953	23 432
Sum omløpsmidler		67 953	23 432
SUM EIENDELER		1 850 023	1 805 502



KVARTAL 98 AS
991 201 432

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	846 942	763 057
Sum opptjent egenkapital		846 942	763 057
Sum egenkapital		1 026 942	943 057
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	279 044	821 897
Sum annen langsiktig gjeld		279 044	821 897
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2, 3	23 681	20 192
Annen kortsiktig gjeld	8	520 356	20 356
Sum kortsiktig gjeld		544 037	40 548
Sum gjeld		823 081	862 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 850 023	1 805 502

SARPSBORG, 24.03.2026

Olaf Johan Torp
styrets leder / daglig leder



KVARTAL 98 AS
991 201 432

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Bygget har vært avskrevet tom 2010, etter dette anses verdi av eiendom å ikke være utsatt for prisfall. Tidligere års avskrivninger kr. 43.070 er reversert i 2024 av samme årsak.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



KVARTAL 98 AS
991 201 432

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	23 681	20 192
Skattekostnad	23 681	20 192
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	107 566	91 781
Permanente forskjeller	73	0
Skattepliktig inntekt	107 639	91 781
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	23 681	20 192
Betalbar skatt i balansen	23 681	20 192

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	1 782 070
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	1 782 070
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	1 782 070
Økonomisk levetid	150 år

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 800	100	180 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
NØKKELEIENDOM AS	1 800	100,00	Ordinære

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	180 000	763 057	943 057
Årsresultat	0	83 885	83 885
Egenkapital 31.12.2025	180 000	846 942	1 026 942



KVARTAL 98 AS
991 201 432

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	279 044
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 782 070
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Pantobligasjon overfor bank er pålydende kr. 2.000.000

Note 8 - Mellomværende med konsernselskaper og nærtstående

Annen kortsiktig gjeld:	2025	2024
Lån fra Nøkkeleier AS	500 000	0
Mellomværende med Holmens Eff	15 356	15356
Sum annen kortsiktig gjeld:	515 356	15 356

Lånet er ikke renteberegnet og tilbakebetales så snart det er likviditet til det.