



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 588 721
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 15 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 21.11.2019 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Karsten Hjertholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	3 710 520	
Sum kostnader		3 710 520	
Driftsresultat		-3 710 520	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	2 176 095	
Annen renteinntekt		845	
Sum finansinntekter		2 176 940	
Annen rentekostnad		1 982 134	
Sum finanskostnader		1 982 134	
Netto finans		194 806	
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 515 714	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-773 457	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 742 257	0
Årsresultat		-2 742 257	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 742 257	
Totalresultat		-2 742 257	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-2 742 257	
Sum overføringer og disponeringer	2	-2 742 257	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	773 457	
Sum immaterielle eiendeler		773 457	
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 6	43 254 654	
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	72 955 224	
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum finansielle anleggsmidler		116 209 878	
Sum anleggsmidler		116 983 335	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Konsernfordringer	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 228 227	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 228 227	
Sum omløpsmidler		4 228 227	0
SUM EIENDELER		121 211 562	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	200 000	
Overkurs	2	38 047 743	
Sum innskutt egenkapital		38 247 743	
Annen egenkapital	2, 3		
Sum egenkapital		38 247 743	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	82 500 000	
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		82 500 000	
Sum langsiktig gjeld		82 500 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		1 819	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		462 000	
Sum kortsiktig gjeld		463 819	
Sum gjeld		82 963 819	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 211 562	0



Årsregnskap 2020 - Kvartal 15 Holding AS.pdf

Signers:

Name

Hjertholm, Karsten
Vedeler, Øyvind Michael
Amundsen, Pål Sindre
Storbråten, Anders

Method

BANKID_MOBILE
BANKID
BANKID_MOBILE
BANKID

Date

2021-03-04 16:59 GMT+1
2021-03-05 09:01 GMT+1
2021-03-05 09:41 GMT+1
2021-03-10 13:16 GMT+1

This document package contains:

- Front 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.

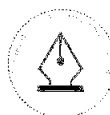
Document ID:
CAA0C27C8E8B4C69900EC6EA8110C4FD

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



Årsregnskap 2020 Kvartal 15 Holding AS

Organisasjonsnr: 924 588 721



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

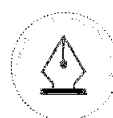
Document ID:
CAA0C27C8E8B4C69900EC6EA8110C4FD



Resultatregnskap

Kvartal 15 Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	21.11.19-31.12.20
Annen driftskostnad	1	3 710 520
Sum driftskostnader		3 710 520
Driftsresultat		-3 710 520
Finansinntekter og finanskostnader		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	2 176 095
Annen renteinntekt		845
Annen rentekostnad		1 982 134
Resultat av finansposter		194 806
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 515 714
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-773 457
Årsresultat		-2 742 257
Overføringer		
Overført fra overkurs		2 742 257
Sum overføringer	2	-2 742 257



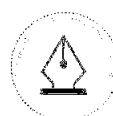
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CAA0C27C8E8B4C69900EC6EA8110C4FD



Balanse Kvartal 15 Holding AS

Eiendeler	Note	2020
Anleggsmidler		
Utsatt skattefordel	4	773 457
Sum immaterielle eiendeler		<u>773 457</u>
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i datterselskap	5, 6	43 254 654
Lån til foretak i samme konsern	7	72 955 224
Sum finansielle anleggsmidler		<u>116 209 878</u>
Sum anleggsmidler		<u>116 983 335</u>
Omløpsmidler		
Bankinnskudd, kontanter o.l		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 228 227
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>4 228 227</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 228 227</u>
Sum eiendeler		<u>121 211 562</u>



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

Document ID:
CAA0C27C8E8B4C69900EC6EA8110C4FD



Balanse Kvartal 15 Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	2, 3	200 000
Overkurs	2	38 047 743
Sum innskutt egenkapital		38 247 743
Sum egenkapital		38 247 743
Gjeld		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	82 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		82 500 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		1 819
Annen kortsiktig gjeld		462 000
Sum kortsiktig gjeld		463 819
Sum gjeld		82 963 819
Sum egenkapital og gjeld		121 211 562

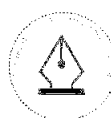
Oslo, 04.03.2021
Styret i Kvartal 15 Holding AS

Karsten Hjertholm
styreleder

Øyvind M. Vedeler
styremedlem

Pål Sindre Amundsen
styremedlem

Anders Storbråten
styremedlem



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

Document ID:
CAA0C27C8E8B4C69900EC6EA8110C4FD

Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Selskapet ble stiftet 21.11.2019 og årsregnskapet er avlagt for perioden 21.11.2019-31.12.2020

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



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

Document ID:
CAA0C27C8E8B4C69900EC6EA8110C4FD



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 59 302,- inkl. mva.

Lovpålagt revisjon	18 000
Andre tjenester	41 302
Sum honorar til revisor	59 302

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. stiftelse 21.11.2019	100 000	0	100 000
Kapitalforhøyelse	100 000	40 790 000	40 890 000
Årets resultat		-2 742 257	-2 742 257
Pr 31.12.2020	200 000	38 047 743	38 247 743

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kvartal 15 Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	100,0	200 000
Sum	2 000		200 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nedre Romerike AS	550	27,5	27,5
Astron AS	500	25,0	25,0
Stor-Oslo Invest AS	500	25,0	25,0
Altea Property Development AS	400	20,0	20,0
Stor-Oslo Eiendom Holding AS	50	2,5	2,5
Totalt antall aksjer	2 000	100,0	100,0



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

Document ID:
CAA0C27C8E8B4C69900EC6EA8110C4FD



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-773 457	0
Skattekostnad ordinært resultat	-773 457	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 890 714	-625 000
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-2 890 714	-625 000
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 515 714	-625 000	2 890 714
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	625 000	625 000
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 515 714	0	3 515 714
Utsatt skattefordel (22 %)	-773 457	0	773 457

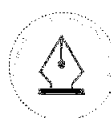
Det er ikke avlagt årsregnskap for 2019 og årsregnskapet for 2020 har utvidet regnskapsår. Skattemelding for regnskapsåret 2019 er avlagt. Ordinært resultat før skatt i note avviker med årsregnskapet 2020.

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	82 500 000	0
Sum	82 500 000	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Investering i datterselskap	43 254 654	0
Sum	43 254 654	0

DNB Bank ASA har 1. prioritets pant, pålydende NOK 48 000 000 og tinglyt urådighet i eiendommene gnr. 81, bnr. 146, 155, 165, 166, 167, 209, 210 og 217 i Lillestrøm kommune, pålydende NOK 48 000 000.

Hjemmel til eiendommene ligger i Nittedalsgata 33 AS.



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

Document ID:
CAA0C27C8E8B4C69900EC6EA8110C4FD



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

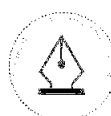
Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK per 31.12	Årets resultat	Baleført verdi
Nittedalsgata 33 AS	Oslo	100 %	-4 291 289	-5 603 670	41 154 654
Nittedalsgata 27/29 AS	Oslo	100 %	597 148	205 741	2 100 000

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020
Nittedalsgata 33 AS	70 801 677
Nittedalsgata 27/29 AS	2 153 547
Sum fordringer	72 955 224

Mellomværende renteberegnes med 5% årlig rente



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

Document ID:
CAA0C27C8E8B4C69900EC6EA8110C4FD



BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i KVARTAL 15 HOLDING AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KVARTAL 15 HOLDING AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god



BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKA
0121 OSLO

revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MWPPV-CMUAK-75XXP-ZTHXQ-6L MHO-6UUUX



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-17 11:53:10Z



Penneo Dokumentnøkkel: MMPPV-CMUAK-75XXP-ZTHXQ-6LMHO-6UUUX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2020

Kvartal 15 Holding AS

Organisasjonsnr: 924 588 721



Resultatregnskap
Kvartal 15 Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	21.11.19-31.12.20
Annen driftskostnad	1	3 710 520
Sum driftskostnader		3 710 520
Driftsresultat		-3 710 520
Finansinntekter og finanskostnader		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	2 176 095
Annen renteinntekt		845
Annen rentekostnad		1 982 134
Resultat av finansposter		194 806
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 515 714
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-773 457
Ordinært resultat		-2 742 257
Årsresultat		-2 742 257
Overføringer		
Overført fra overkurs		2 742 257
Sum overføringer	2	-2 742 257



Balanse
Kvartal 15 Holding AS

Eiendeler	Note	2020
Anleggsmidler		
Utsatt skattefordel	4	<u>773 457</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>773 457</u>
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i datterselskap	5, 6	43 254 654
Lån til foretak i samme konsern	7	72 955 224
Sum finansielle anleggsmidler		<u>116 209 878</u>
Sum anleggsmidler		<u>116 983 335</u>
Omløpsmidler		
Bankinnskudd, kontanter o.l		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>4 228 227</u>
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>4 228 227</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 228 227</u>
Sum eiendeler		<u>121 211 562</u>



Balanse
Kvartal 15 Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	2, 3	200 000
Overkurs	2	38 047 743
Sum innskutt egenkapital		38 247 743
Sum egenkapital		38 247 743
Gjeld		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	82 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		82 500 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		1 819
Annen kortsiktig gjeld		462 000
Sum kortsiktig gjeld		463 819
Sum gjeld		82 963 819
Sum egenkapital og gjeld		121 211 562

Oslo, 04.03.2021
Styret i Kvartal 15 Holding AS

Karsten Hjertholm
styreleder

Øyvind M. Vedeler
styremedlem

Pål Sindre Amundsen
styremedlem

Anders Storbråten
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Selskapet ble stiftet 21.11.2019 og årsregnskapet er avlagt for perioden 21.11.2019-31.12.2020

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 59 302,- inkl. mva.

Lovpålagt revisjon	18 000
Andre tjenester	41 302
Sum honorar til revisor	59 302

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. stiftelse 21.11.2019	100 000	0	100 000
Kapitalforhøyelse	100 000	40 790 000	40 890 000
Årets resultat		-2 742 257	-2 742 257
Pr 31.12.2020	200 000	38 047 743	38 247 743

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kvartal 15 Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	100,0	200 000
Sum	2 000		200 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nedre Romerike AS	550	27,5	27,5
Astron AS	500	25,0	25,0
Stor-Oslo Invest AS	500	25,0	25,0
Altea Property Development AS	400	20,0	20,0
Stor-Oslo Eiendom Holding AS	50	2,5	2,5
Totalt antall aksjer	2 000	100,0	100,0



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-773 457	0
Skattekostnad ordinært resultat	-773 457	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 890 714	-625 000
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-2 890 714	-625 000
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 515 714	-625 000	2 890 714
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	625 000	625 000
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 515 714	0	3 515 714
Utsatt skattefordel (22 %)	-773 457	0	773 457

Det er ikke avlagt årsregnskap for 2019 og årsregnskapet for 2020 har utvidet regnskapsår. Skattemelding for regnskapsåret 2019 er avlagt. Ordinært resultat før skatt i note avviker med årsregnskapet 2020.

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	82 500 000	0
Sum	82 500 000	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Investering i datterselskap	43 254 654	0
Sum	43 254 654	0

DNB Bank ASA har 1. prioritets pant, pålydende NOK 48 000 000 og tinglyt urådighet i eiendommene gnr. 81, bnr. 146, 155, 165, 166, 167, 209, 210 og 217 i Lillestrøm kommune, pålydende NOK 48 000 000.

Hjemmel til eiendommene ligger i Nittedalsgata 33 AS.



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK per 31.12	Årets resultat	Balsetført verdi
Nittedalsgata 33 AS	Oslo	100 %	-4 291 289	-5 603 670	41 154 654
Nittedalsgata 27/29 AS	Oslo	100 %	597 148	205 741	2 100 000

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020
Nittedalsgata 33 AS	70 801 677
Nittedalsgata 27/29 AS	2 153 547
Sum fordringer	72 955 224

Mellomværende renteberegnes med 5% årlig rente