



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Kjell Magne Brobakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 14.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		-3 229 480	
Sum kostnader		-3 229 480	
Driftsresultat		3 229 480	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 823	620
Sum finansinntekter		52 823	620
Netto finans		52 823	620
Ordinært resultat før skattekostnad		3 282 303	620
Skattekostnad på resultat	2	722 107	137
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 560 196	483
Årsresultat	4	2 560 196	483
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 560 196	483
Totalresultat		2 560 196	483
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 559 960	
Avsatt til annen egenkapital		236	483
Sum overføringer og disponeringer		2 560 196	483



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	457	524
Sum immaterielle eiendeler		457	524
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			217 965
Andre langsiktige fordringer		217 965	
Sum finansielle anleggsmidler		217 965	217 965
Sum anleggsmidler		218 422	218 489
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		8 615
Konsernfordringer		4 144 862	862 559
Sum fordringer	5	4 144 862	871 174
Sum omløpsmidler		4 144 862	871 174
SUM EIENDELER		4 363 284	1 089 663
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		372 050	372 050
Annen innskutt egenkapital		288 600	288 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		660 650	660 650
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		417 112	416 876
Sum opptjent egenkapital		417 112	416 876
Sum egenkapital	4	1 077 762	1 077 526
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		8 615
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		3 282 000	
Annen kortsiktig gjeld	5	3 522	3 522
Sum kortsiktig gjeld	5	3 285 522	12 137
Sum gjeld		3 285 522	12 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 363 284	1 089 663



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 400423

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 526 479
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 45 NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 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
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Magne Brobakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 967 526 479
KVARTAL 45 NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		-3 229 480	
Sum kostnader		-3 229 480	
Driftsresultat		3 229 480	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 823	620
Sum finansinntekter		52 823	620
Netto finans		52 823	620
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	722 107	137
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 560 196	483
Årsresultat	4	2 560 196	483
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 560 196	483
Totalresultat		2 560 196	483
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 559 960	
Avsatt til annen egenkapital		236	483
Sum overføringer og disponeringer		2 560 196	483



Organisasjonsnr: 967 526 479
KVARTAL 45 NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	457	524
Sum immaterielle eiendeler		457	524
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			217 965
Andre langsiktige fordringer		217 965	
Sum finansielle anleggsmidler		217 965	217 965
Sum anleggsmidler		218 422	218 489
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		8 615
Konsernfordringer		4 144 862	862 559
Sum fordringer	5	4 144 862	871 174
Sum omløpsmidler		4 144 862	871 174
SUM EIENDELER		4 363 284	1 089 663
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
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		417 112	416 876
Sum opptjent egenkapital		417 112	416 876



Sum egenkapital	4	1 077 762	1 077 526
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		8 615
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		3 282 000	
Annen kortsiktig gjeld	5	3 522	3 522
Sum kortsiktig gjeld	5	3 285 522	12 137
Sum gjeld		3 285 522	12 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 363 284	1 089 663



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.



Kvartal 45 Næringseiendom AS org. nr. 967 526 479

Protokoll fra generalforsamling 26. april 2023 på OBOS' kontor.

Til stede:

Selskapets eneaksjonær OBOS BBL, representert ved Daniel Kjørberg Siraj.

Fra administrasjonen: Britt-Hilde Moestue.

Sak 1: Konstituering

a) Valg av møteleder og protokollvitner:

VEDTAK: Daniel Kjørberg Siraj ble valgt som møteleder.
Britt-Hilde Moestue ble valgt som protokollvitne.

b) Godkjenning av innkalling og sakliste

VEDTAK: Godkjent

Sak 2: Styrets forslag til årsoppgjør og disponering av årsresultat for 2022

Regnskapet for 2022 er gjort opp med et overskudd på kr 2 560 196, - etter skatt som foreslås disponert på følgende måte:

Avsatt til konsernbidrag	kr	2 559 960, -
Overført til annen egenkapital	kr	236, -

VEDTAK: Vedtatt som foreslått

Sak 3: Valg av styre

I følge vedtektenes § [5] skal styret velges for ett år av gangen.
Følgende ble valgt:

Kjell Magne Brobakken	som styreleder
Oddbjørn Uppsata	som styremedlem

Oslo, den 26. april 2023


Daniel Kjørberg Siraj


Britt-Hilde Moestue

BESKYTTET



RESULTATREGNSKAP

KVARTAL 45 NÆRINGSEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		-3 229 480	0
Sum driftskostnader		-3 229 480	0
Driftsresultat		3 229 480	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		52 823	620
Resultat av finansposter		52 823	620
Resultat før skattekostnad		3 282 303	620
Skattekostnad på resultat	2	722 107	137
Resultat		2 560 196	483
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	2 560 196	483
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		2 559 960	0
Avsatt til annen egenkapital		236	483
Sum overføringer		2 560 196	483





BALANSE

KVARTAL 45 NÆRINGSEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	457	524
Sum immaterielle eiendeler		457	524
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	217 965
Andre langsiktige fordringer		217 965	0
Sum finansielle anleggsmidler		217 965	217 965
Sum anleggsmidler		218 422	218 489
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	5	0	8 615
Konsernfordringer		4 144 862	862 559
Sum fordringer	5	4 144 862	871 174
INVESTERINGER			
Sum omløpsmidler		4 144 862	871 174
Sum eiendeler		4 363 284	1 089 663

KVARTAL 45 NÆRINGSEIENDOM AS

SIDE 2





BALANSE

KVARTAL 45 NÆRINGSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
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		417 112	416 876
Sum opptjent egenkapital		417 112	416 876
Sum egenkapital	4	1 077 762	1 077 526
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	0	8 615
Konserngjeld		3 282 000	0
Annen kortsiktig gjeld	5	3 522	3 522
Sum kortsiktig gjeld	5	3 285 522	12 137
Sum gjeld		3 285 522	12 137
Sum egenkapital og gjeld		4 363 284	1 089 663

Oslo, 24.04.2023

Styret i Kvartal 45 Næringseiendom AS

Kjell Magne Brobakken
styreleder/daglig leder

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

	2022	2021
Sum	0	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

Daglig leder får lønn av OBOS. Det er ikke stilt lån/sikkerhet til daglig leder. Det foreligger ingen lån til, eller sikkerhetsstillelse, for styrets medlemmer. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2022





Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	722 040	0
For mye/lite avsatt tidligere år	0	-5 381
Endring i utsatt skattefordel	67	5 518
Skattekostnad ordinært resultat	722 107	137
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 282 303	620
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	370 000
Avgitt konsernbidrag	-3 282 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-303	-370 620
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	722 040	-81 400
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-722 040	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	81 400
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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 078	-2 381	-303
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 078	-2 381	-303
Utsatt skattefordel (22 %)	-457	-524	-67

Note 3 Datterselskap

Kvartal 45 Næringseiendom AS eide 50% av aksjene i BBL Fritidsboliger AS per 31.12.2021. Samtlige aksjer ble solgt i 2022.





Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	372 050	288 600	416 876	1 077 526
Årets resultat			2 560 196	2 560 196
Konsernbidrag avgitt			-2 559 960	-2 559 960
Pr 31.12.2022	372 050	288 600	417 112	1 077 762

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 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer konsernselskap		
OBOS BBL	4 144 862	492 559
OBOS Eiendomsforvaltning AS	0	370 000
Sum	4 144 862	862 559
Gjeld til konsernselskap		
Konsernbidrag OBOS BBL	3 282 000	0
Sum	3 282 000	0
Lån til BBL Fritidsboliger AS		
Hovedstol	0	200 000
Renter tidligere år	0	17 965
Renter i år	0	0
Sum	0	217 965





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557491439598

Dokument

Kvartal 45 Næringseiendom AS Regnskap 2022
Hoveddokument
6 sider
Initiert på 2023-04-24 13:27:10 CEST (+0200) av Kim
Pham (KP)
Ferdigstilt den 2023-04-24 15:18:11 CEST (+0200)

Initiativtaker

Kim Pham (KP)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
kim.pham@obos.no
+4748113451

Signerende parter

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 2023-04-24 15:10:44 CEST (+0200)

Kjell Magne Brobakken (KMB)
kjell.magne.brobakken@obos.no
+4799744567

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 2023-04-24 15:18:11 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>

