



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 988 143  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVARTAL AS  
Forretningsadresse: Dagaliveien 38  
0783 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Ingunn Lehne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 26.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		380 459	676 539
<b>Sum inntekter</b>		<b>380 459</b>	<b>676 539</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		25 717	62 184
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 725	486 424
Annen driftskostnad		360 587	369 793
<b>Sum kostnader</b>		<b>403 029</b>	<b>918 401</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-22 570</b>	<b>-241 861</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			1 855 447
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 837 587	136 289
Annen renteinntekt		3 332 535	2 611 635
Annen finansinntekt		20 652 438	18 360 403
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		1 872 816	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 695 376</b>	<b>22 963 774</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			1 263 694
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 362 904	1 364 292
Annen rentekostnad		4 845 667	2 505 706
Annen finanskostnad		1 145 926	4 890
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 354 497</b>	<b>5 138 582</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 340 879</b>	<b>17 825 192</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>21 318 309</b>	<b>17 583 331</b>
Skattekostnad på resultat	2	31 450	231 470
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 286 859</b>	<b>17 351 861</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>21 286 859</b>	<b>17 351 861</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>21 286 859</b>	<b>17 351 861</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>21 286 859</b>	<b>17 351 861</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		21 286 859	17 351 861
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>21 286 859</b>	<b>17 351 861</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	3 405	6 130
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 405</b>	<b>6 130</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		100 975	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>100 975</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4, 5	62 847 625	62 847 625
Lån til foretak i samme konsern	6	50 156 757	23 788 172
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 5	31 698 199	31 698 199
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		42 058 075	40 278 529
Andre langsiktige fordringer		30 000	30 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>186 790 656</b>	<b>158 642 525</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>186 895 036</b>	<b>158 648 655</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		325 573	
Andre kortsiktige fordringer		3 228 248	4 890 271
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 553 821</b>	<b>4 890 272</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5	9 628 539	8 739 092
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Andre finansielle instrumenter	5		
<b>Sum investeringer</b>	<b>5</b>	<b>9 628 539</b>	<b>8 739 092</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		38 974 478	16 467 179
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>38 974 478</b>	<b>16 467 179</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 156 838</b>	<b>30 096 543</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>239 051 874</b>	<b>188 745 198</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		1 231 043	1 231 043
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 331 043</b>	<b>1 331 043</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		109 853 759	88 566 900
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>109 853 759</b>	<b>88 566 900</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>111 184 802</b>	<b>89 897 943</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	85 400 632	84 570 866
Øvrig langsiktig gjeld	6	40 605 473	11 927 928
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	6, 8	<b>126 006 105</b>	<b>96 498 793</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>126 006 105</b>	<b>96 498 793</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 449	106 531



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	2	28 725	267 559
Skyldig offentlige avgifter			62 336
Annen kortsiktig gjeld		1 812 793	1 912 036
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 860 967</b>	<b>2 348 461</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>127 867 072</b>	<b>98 847 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>239 051 874</b>	<b>188 745 198</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 657508

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 988 143  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVARTAL AS  
Forretningsadresse: Dagaliveien 38  
0783 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Ingunn Lehne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 22.07.2024

---

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: 995 988 143  
KVARTAL AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		380 459	676 539
<b>Sum inntekter</b>		<b>380 459</b>	<b>676 539</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		25 717	62 184
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 725	486 424
Annen driftskostnad		360 587	369 793
<b>Sum kostnader</b>		<b>403 029</b>	<b>918 401</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-22 570</b>	<b>-241 861</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			1 855 447
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 837 587	136 289
Annen renteinntekt		3 332 535	2 611 635
Annen finansinntekt		20 652 438	18 360 403
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		1 872 816	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 695 376</b>	<b>22 963 774</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			1 263 694
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 362 904	1 364 292
Annen rentekostnad		4 845 667	2 505 706
Annen finanskostnad		1 145 926	4 890
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 354 497</b>	<b>5 138 582</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 340 879</b>	<b>17 825 192</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	31 450	231 470
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 286 859</b>	<b>17 351 861</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>21 286 859</b>	<b>17 351 861</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>21 286 859</b>	<b>17 351 861</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>21 286 859</b>	<b>17 351 861</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Avsatt til annen egenkapital	21 286 859	17 351 861
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>21 286 859</b>	<b>17 351 861</b>



Organisasjonsnr: 995 988 143  
KVARTAL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	3 405	6 130
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 405</b>	<b>6 130</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>100 975</b>	<b>100 975</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4, 5	62 847 625	62 847 625
Lån til foretak i samme konsern	6	50 156 757	23 788 172
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 5	31 698 199	31 698 199
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		42 058 075	40 278 529
Andre langsiktige fordringer		30 000	30 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>186 790 656</b>	<b>158 642 525</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>186 895 036</b>	<b>158 648 655</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		325 573	
Andre kortsiktige fordringer		3 228 248	4 890 271
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 553 821</b>	<b>4 890 272</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5	9 628 539	8 739 092
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Andre finansielle instrumenter	5		
<b>Sum investeringer</b>	<b>5</b>	<b>9 628 539</b>	<b>8 739 092</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



Bankinnskudd, kontanter o. l.		38 974 478	16 467 179
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>38 974 478</b>	<b>16 467 179</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 156 838</b>	<b>30 096 543</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>239 051 874</b>	<b>188 745 198</b>
 <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		1 231 043	1 231 043
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 331 043</b>	<b>1 331 043</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		109 853 759	88 566 900
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>109 853 759</b>	<b>88 566 900</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>111 184 802</b>	<b>89 897 943</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	85 400 632	84 570 866
Øvrig langsiktig gjeld	6	40 605 473	11 927 928
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6, 8</b>	<b>126 006 105</b>	<b>96 498 793</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>126 006 105</b>	<b>96 498 793</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 449	106 531
Betalbar skatt	2	28 725	267 559
Skyldig offentlige avgifter			62 336
Annen kortsiktig gjeld		1 812 793	1 912 036
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 860 967</b>	<b>2 348 461</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>127 867 072</b>	<b>98 847 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>239 051 874</b>	<b>188 745 198</b>



Organisasjonsnr: 995 988 143  
KVARTAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

 BankID Signing  
Filip Lorentzen  
2024-06-27 BankID Signing  
Martin Lorentzen  
2024-06-28 BankID Signing  
Sverre Lorentzen  
2024-06-28

# Resultatregnskap

## Kvartal AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		380 459	676 539
Sum driftsinntekter		<u>380 459</u>	<u>676 539</u>
Lønnskostnad		25 717	62 184
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 725	486 424
Annen driftskostnad		360 587	369 793
Sum driftskostnader		<u>403 029</u>	<u>918 401</u>
Driftsresultat		<u>-22 570</u>	<u>-241 861</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	1 855 447
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 837 587	136 289
Annen renteinntekt		3 332 535	2 611 635
Annen finansinntekt		20 652 438	18 360 403
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		1 872 816	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	1 263 694
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 362 904	1 364 292
Annen rentekostnad		4 845 667	2 505 706
Annen finanskostnad		1 145 926	4 890
Resultat av finansposter		<u>21 340 879</u>	<u>17 825 192</u>
Resultat før skattekostnad		21 318 309	17 583 331
Skattekostnad på resultat	2	31 450	231 470
Resultat		<u>21 286 859</u>	<u>17 351 861</u>
Årsresultat	3	<u>21 286 859</u>	<u>17 351 861</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		21 286 859	17 351 861
Sum overføringer		<u>21 286 859</u>	<u>17 351 861</u>



## Balanse

### Kvartal AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Utsatt skattefordel	2	3 405	6 130
Sum immaterielle eiendeler		<u>3 405</u>	<u>6 130</u>
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		100 975	0
Sum varige driftsmidler		<u>100 975</u>	<u>0</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4, 5	62 847 625	62 847 625
Lån til foretak i samme konsern	6	50 156 757	23 788 172
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 5	31 698 199	31 698 199
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		42 058 075	40 278 529
Andre langsiktige fordringer		30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>186 790 656</u>	<u>158 642 525</u>
Sum anleggsmidler		<u>186 895 036</u>	<u>158 648 655</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		325 573	0
Andre kortsiktige fordringer		3 228 248	4 890 271
Sum fordringer		<u>3 553 821</u>	<u>4 890 272</u>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	9 628 539	8 739 092
Sum investeringer	5	<u>9 628 539</u>	<u>8 739 092</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		38 974 478	16 467 179
Sum omløpsmidler		<u>52 156 838</u>	<u>30 096 543</u>
Sum eiendeler		<u>239 051 874</u>	<u>188 745 198</u>



## Balanse

### Kvartal AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		1 231 043	1 231 043
Sum innskutt egenkapital		<u>1 331 043</u>	<u>1 331 043</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		109 853 759	88 566 900
Sum opptjent egenkapital		<u>109 853 759</u>	<u>88 566 900</u>
Sum egenkapital	3	<u>111 184 802</u>	<u>89 897 943</u>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	85 400 632	84 570 866
Øvrig langsiktig gjeld	6	40 605 473	11 927 928
Sum annen langsiktig gjeld	6, 8	<u>126 006 105</u>	<u>96 498 793</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 449	106 531
Betalbar skatt	2	28 725	267 559
Skyldig offentlige avgifter		0	62 336
Annen kortsiktig gjeld		1 812 793	1 912 036
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 860 967</u>	<u>2 348 461</u>
Sum gjeld		<u>127 867 072</u>	<u>98 847 255</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>239 051 874</u>	<u>188 745 198</u>

Oslo, 27.06.2024  
Styret i Kvartal AS

Filip Lorentzen  
styremedlem

Sverre Lorentzen  
styreleder

Martin Lorentzen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer 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 % 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

## 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.

## Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## 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 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	28 725	267 559
Endring i utsatt skattefordel	2 725	-36 089
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>31 450</b>	<b>231 470</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	21 318 309	17 583 331
Permanente forskjeller	-21 175 354	-16 531 195
Endring i midlertidige forskjeller	-12 388	164 042
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>130 566</b>	<b>1 216 177</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	28 725	-140 639
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	408 198
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>28 725</b>	<b>267 559</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	6 815	0	-6 815
Gevinst – og tapskonto	-22 290	-27 863	-5 573
<b>Sum</b>	<b>-15 475</b>	<b>-27 863</b>	<b>-12 388</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-15 475</b>	<b>-27 863</b>	<b>-12 388</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-3 405</b>	<b>-6 130</b>	<b>-2 725</b>

### Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	100 000	1 231 043	0	88 566 900	89 897 943
Årets resultat				21 286 859	21 286 859
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>1 231 043</b>	<b>0</b>	<b>109 853 759</b>	<b>111 184 802</b>



## Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

<b>Firma</b>	<b>Ansk.- tidspunkt</b>	<b>Forretnings- kontor</b>	<b>Stemme- andel</b>	<b>Eier- andel</b>
Grefsenveien 15 AS	01.12.2010	Oslo	100 %	100 %
Fil AS	04.11.2010	Oslo	50 %	50 %
Berner Boligutleie II AS	01.09.2014	Oslo	100 %	100 %
Brødrene Lorentzen AS	01.01.2014	Vestby	17 %	17 %
Innocenti AS	09.11.2020	Oslo	40 %	40 %
Fossveien 15 AS	03.02.2020	Oslo	100 %	100 %
Lyfjellveien AS	29.10.2020	Oslo	50 %	50 %
Fiolveien 27 AS	10.03.2021	Oslo	50 %	50 %

<b>Firma</b>	<b>Egenkapital i følge siste årsregnskap</b>	<b>Årsresultat i følge siste årsregnskap</b>
Grefsenveien 15 AS	7 372 978	463 010
Fil AS	2 459 457	165 920
Berner Boligutleie II AS	1 105 118	218 604
Innocenti AS	22 885 398	13 475 536
Fossveien 15 AS	24 798 133	-61 656
Brødrene Lorentzen AS*	262 547 196	102 449 806
Lyfjellveien AS	-47 741	-
Fiolveien 27 AS	30 931	-

\*tall fra 2021



## Note 5 Verdipapirer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Alphabet A		485 454	348 417
Amazon.com		5 436 262	5 436 262
Apple Computer		3 003 568	2 834 813
Berner Boligutleie II AS	100,0%	3 122 854	5 796 036
Brødrene Lorentzen AS	17,5%	27 673 850	27 673 850
Fil AS	55,0%	55 000	55 000
Fiolveien 27 AS	50,0%	18 287	18 287
Fortuna Mare AS			
Fossveien 15 AS	100,0%	37 463 622	37 463 622
Grefsenveien 15 AS	100,0%	19 587 966	19 587 966
ID Tag		495 000	46 410
Innocenti AS	40,0%	3 932 812	3 932 812
Lyfjellveien AS	50,0%	18 250	18 250
Nio Inc		162 603	30 417
Nvidia Corporation		409 889	387 893
Tesla Motors INC		140 562	189 573
<b>Sum</b>		<b>102 005 977</b>	<b>103 819 608</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Sparebanken SØR		100 000	115 200
<b>Sum</b>		<b>100 000</b>	<b>115 200</b>
<b>Sum verdipapirer</b>		<b>102 105 977</b>	<b>103 934 808</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre fordringer	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	50 156 757	23 788 172
<b>Sum</b>	<b>50 156 757</b>	<b>23 788 172</b>
	Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	40 605 473	11 927 928
<b>Sum</b>	<b>40 605 473</b>	<b>11 927 928</b>



## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kvartal AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Filip Lorentzen	100	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	A-aksjer
Filip Lorentzen	styremedlem	100
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100</b>

## Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	85 400 632	84 570 866
<b>Sum</b>	<b>85 400 632</b>	<b>84 570 866</b>

Eiendommene i Fossveien 15 AS, Fil Eiendom AS, Berner Boligutleie II AS og Grefsenveien 15 AS er stilt som sikkerhet for konsernets gjeld til kredittinstitusjoner. Bokført verdi av pantsatt eiendom utgjør kr 65.390.337.



# berge lundal

Til generalforsamling for Kvartal AS

## Uavhengig revisors beretning for 2023

### Konklusjon

Vi har revidert Kvartal AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldene lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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.

### **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 2023  
Kvartal 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. 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, 27. juni 2024

**berge & lundal revisjonsselskap as**

Christian Jensen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

side 2 av 2



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Jensen, Christian**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

07/01/2024 13:28:55

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 signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.