



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 319 509
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 48 NÆRING AS
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sebastian Schjeldsøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 11 544 130 | 10 951 701 |
| Sum inntekter | | 11 544 130 | 10 951 701 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 4 848 277 | 4 848 268 |
| Annen driftskostnad | | 5 676 460 | 2 835 205 |
| Sum kostnader | | 10 524 737 | 7 683 473 |
| Driftsresultat | | 1 019 392 | 3 268 228 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 544 154 | 2 484 416 |
| Sum finanskostnader | | 2 544 154 | 2 484 416 |
| Netto finans | | -2 544 154 | -2 484 416 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 524 762 | 783 812 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | -335 448 | 172 439 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 189 314 | 611 373 |
| Årsresultat | | -1 189 314 | 611 373 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 189 314 | 611 373 |
| Totalresultat | | -1 189 314 | 611 373 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 3 | | |
| Ordinært utbytte | 3 | | |
| Konsernbidrag | 3 | | |
| Avgitt konsernbidrag | 3 | | |
| Udekket tap | 3 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 3 | -1 189 314 | 611 373 |
| Overført fra annen egenkapital | 3 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 189 314 | 611 373 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 101 106 157 | 105 857 794 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 849 536 | 946 176 |
| Sum varige driftsmidler | | 101 955 693 | 106 803 970 |
| Sum anleggsmidler | | 101 955 693 | 106 803 970 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 98 517 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 284 628 | 344 762 |
| Konsernfordringer | | 14 544 191 | 5 543 247 |
| Sum fordringer | | 14 828 819 | 5 986 526 |
| Sum omløpsmidler | | 14 828 819 | 5 986 526 |
| SUM EIENDELER | | 116 784 511 | 112 790 496 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | 3 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | 23 279 874 | 23 279 874 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 279 874 | 24 279 874 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 257 091 | 1 446 405 |
| Udekket tap | 3 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 257 091 | 1 446 405 |
| Sum egenkapital | | 24 536 965 | 25 726 279 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 1 039 439 | 1 374 887 |
| Andre avsetninger for forpliktelser | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 039 439 | 1 374 887 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 87 036 927 | 84 805 133 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 4 037 261 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 91 074 188 | 84 805 133 |
| Sum langsiktig gjeld | | 92 113 626 | 86 180 020 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 37 270 | 49 525 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 96 650 | 834 672 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 133 920 | 884 197 |
| Sum gjeld | | 92 247 546 | 87 064 217 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 116 784 511 | 112 790 496 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 637845

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 319 509
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 48 NÆRING AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management
Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sebastian Schjeldsøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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, 17.07.2024

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: 921 319 509
KVARTAL 48 NERING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 11 544 130 | 10 951 701 |
| Sum inntekter | | 11 544 130 | 10 951 701 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 4 848 277 | 4 848 268 |
| Annen driftskostnad | | 5 676 460 | 2 835 205 |
| Sum kostnader | | 10 524 737 | 7 683 473 |
| Driftsresultat | | 1 019 392 | 3 268 228 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 544 154 | 2 484 416 |
| Sum finanskostnader | | 2 544 154 | 2 484 416 |
| Netto finans | | -2 544 154 | -2 484 416 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 524 762 | 783 812 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | -335 448 | 172 439 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 189 314 | 611 373 |
| Årsresultat | | -1 189 314 | 611 373 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 189 314 | 611 373 |
| Totalresultat | | -1 189 314 | 611 373 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 3 | | |
| Ordinært utbytte | 3 | | |
| Konsernbidrag | 3 | | |
| Avgitt konsernbidrag | 3 | | |
| Udekket tap | 3 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 3 | -1 189 314 | 611 373 |
| Overført fra annen egenkapital | 3 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 189 314 | 611 373 |



Organisasjonsnr: 921 319 509
KVARTAL 48 NERING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 1 | 101 106 157 | 105 857 794 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Skip og flytende | | | |
| installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. | | | |
| a. utstyr | 1 | 849 536 | 946 176 |
| Sum varige driftsmidler | | 101 955 693 | 106 803 970 |
| Sum anleggsmidler | | 101 955 693 | 106 803 970 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 98 517 |
| Andre kortsiktige | | | |
| fordringer | | 284 628 | 344 762 |
| Konsernfordringer | | 14 544 191 | 5 543 247 |
| Sum fordringer | | 14 828 819 | 5 986 526 |
| Sum omløpsmidler | | 14 828 819 | 5 986 526 |
| SUM EIENDELER | | 116 784 511 | 112 790 496 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | 3 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | 23 279 874 | 23 279 874 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 279 874 | 24 279 874 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 257 091 | 1 446 405 |
| Udekket tap | 3 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 257 091 | 1 446 405 |
| Sum egenkapital | | 24 536 965 | 25 726 279 |



| | | | |
|---|---|--------------------|--------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 1 039 439 | 1 374 887 |
| Andre avsetninger for forpliktelse | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 1 039 439 | 1 374 887 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 87 036 927 | 84 805 133 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 4 037 261 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 91 074 188 | 84 805 133 |
| Sum langsiktig gjeld | | 92 113 626 | 86 180 020 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 37 270 | 49 525 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 96 650 | 834 672 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 133 920 | 884 197 |
| Sum gjeld | | 92 247 546 | 87 064 217 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 116 784 511 | 112 790 496 |



Organisasjonsnr: 921 319 509
KVARTAL 48 NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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.



Til generalforsamlingen i Kvartal 48 Næring AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvartal 48 Næring AS 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 gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 22. mars 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Chris H. Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------------|---------------|------------------|
| Jakobsen, Chris Håvard | BANKID | 2024-03-22 13:23 |

This document package contains:

- Closing 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.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Kvartal 48 Næring AS - Årsregnskap 2023.pdf

| Name | Method | Signed at |
|-------------------------------|--------|-------------------------|
| GÖRANSSON, GERD YLVA | BANKID | 2024-03-23 09:55 GMT+01 |
| Bern, Kenneth Frode Goovaerts | BANKID | 2024-03-22 13:51 GMT+01 |
| Kjeldby, Morten | BANKID | 2024-03-22 13:26 GMT+01 |
| Hauland, Silje Cathrine | BANKID | 2024-03-22 13:11 GMT+01 |



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

External reference: 63768E7E46EC40BBB522F5DCE9C338BD



Årsregnskap 2023

Kvartal 48 Næring AS

Org.nr.: 921 319 509



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

Document ID:
63768E7E46EC40BBB522F5DCE9C338BD



Resultatregnskap

Kvartal 48 Næring AS

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekt | | 11 544 130 | 10 951 701 |
| Sum driftsinntekter | | 11 544 130 | 10 951 701 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 4 848 277 | 4 848 268 |
| Annen driftskostnad | | 5 676 460 | 2 835 205 |
| Sum driftskostnader | | 10 524 737 | 7 683 473 |
| Driftsresultat | | 1 019 392 | 3 268 228 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 544 154 | 2 484 416 |
| Resultat av finansposter | | 2 544 154 | 2 484 416 |
| Resultat før skattekostnad | | -1 524 762 | 783 812 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | -335 448 | 172 439 |
| Årsresultat | | -1 189 314 | 611 373 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 3 | -1 189 314 | 611 373 |
| Sum overføringer | | -1 189 314 | 611 373 |

Kvartal 48 Næring AS

Side 2



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

Document ID:
63768E7E46EC40BBB522F5DCE9C338BD



Balanse

Kvartal 48 Næring AS

| | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 101 106 157 | 105 857 794 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 849 536 | 946 176 |
| Sum varige driftsmidler | | 101 955 693 | 106 803 970 |
| Sum anleggsmidler | | 101 955 693 | 106 803 970 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 98 517 |
| Fordring på selskap i samme konsern | | 14 544 191 | 5 543 247 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 284 628 | 344 762 |
| Sum fordringer | | 14 828 819 | 5 986 526 |
| Sum omløpsmidler | | 14 828 819 | 5 986 526 |
| Sum eiendeler | | 116 784 511 | 112 790 496 |

Kvartal 48 Næring AS

Side 3



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

Document ID:
63768E7E46EC40BBB522F5DCE9C338BD



Balanse

Kvartal 48 Næring AS

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | 23 279 874 | 23 279 874 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 279 874 | 24 279 874 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 257 091 | 1 446 405 |
| Sum opptjent egenkapital | | 257 091 | 1 446 405 |
| Sum egenkapital | | 24 536 965 | 25 726 279 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 1 039 439 | 1 374 887 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 1 039 439 | 1 374 887 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 87 036 927 | 84 805 133 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 4 037 261 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 91 074 188 | 84 805 133 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 37 270 | 49 525 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 96 650 | 834 672 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 133 920 | 884 197 |
| Sum gjeld | | 92 247 546 | 87 064 217 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 116 784 511 | 112 790 496 |

Kvartal 48 Næring AS

Side 4



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

Document ID:
63768E7E46EC40BBB522F5DCE9C338BD



Balanse

Kvartal 48 Næring AS

Oslo, 22.03.2024

Styret i Kvartal 48 Næring AS

Kenneth Frode Goovaerts Bern
Styreleder

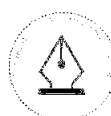
Gerd Ylva Göransson
Styremedlem

Silje Cathrine Hauland
Styremedlem

Morten Kjeldby
Daglig leder

Kvartal 48 Næring AS

Side 5



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

Document ID:
63768E7E46EC40BBB522F5DCE9C338BD



Regnskapsprinsipper

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2023 frem til 31.12.2023.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller 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 utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjørt.

Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



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

Document ID:
63768E7E46EC40BB522F5DCE9C338BD



Note 1 - Varige driftsmidler

| | Tomt | Bygg | Faste Tekniske | Inventar | Sum |
|------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023 | 295 502 | 90 819 905 | 57 984 191 | 1 449 628 | 150 549 226 |
| Tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 295 502 | 90 819 905 | 57 984 191 | 1 449 628 | 150 549 226 |
| Akkumulerte avskrivninger 01.01. | 0 | 25 784 123 | 17 457 681 | 503 452 | 43 745 256 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | 0 | 27 636 551 | 20 356 890 | 600 093 | 48 593 533 |
| Balansført verdi 31.12. | 295 502 | 63 183 354 | 37 627 301 | 849 536 | 101 955 693 |
| Linær avskrivning | | 33-50 år | 20 år | 15 år | |
| Årets ordinære avskrivninger | | 1 852 428 | 2 899 209 | 96 641 | 4 848 277 |

Eiendommen, aksjene og depotkonto er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet. Hjemmelshaver er Kvartal 48 Næring AS.

Note 2 - Skatt

| Årets skattekostnad fordeler seg på | 2023 | 2022 |
|---|-----------------|----------------|
| Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | -335 448 | 172 439 |
| Sum skattekostnad (inntekt) | -335 448 | 172 439 |

| Beregning av årets skattegrunnlag | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|----------------|
| Resultat før skattekostnad | -1 524 762 | 783 812 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Grunnlag for årets skattekostnad | -1 524 762 | 783 812 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 161 848 | -263 002 |
| Beregnet alminnelig inntekt | -1 362 914 | 520 810 |
| Benyttet fremførbart underskudd | 0 | 520 810 |
| Mottatt/(avgitt) konsernbidrag | 0 | 0 |
| Beregnet grunnlag for betalbar skatt | -1 362 914 | 0 |

| Oversikt over Midlertidige forskjeller: | Endring | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | 161 848 | 13 834 662 | 13 996 510 |
| Underskudd til fremføring | 1 362 914 | -9 109 939 | -7 747 025 |
| Sum midlertidige forskjeller | 1 524 762 | 4 724 723 | 6 249 485 |
| Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt | 0 | 0 | 0 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 1 524 762 | 4 724 723 | 6 249 485 |
| Utsatt skatt 22% | -335 447 | 1 039 439 | 1 374 887 |



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

Document ID:
63768E7E46EC40BBB522F5DC9C338BD



Note 3 - Egenkapital

| Egenkapital pr 31.12.2023 | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital per 01.01 | 1 000 000 | 23 279 874 | 1 446 405 | 25 726 279 |
| Årets resultat | | | -1 189 314 | -1 189 314 |
| Sum egenkapital 31.12. | 1 000 000 | 23 279 874 | 257 091 | 24 536 965 |

Note 4 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31.12. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.



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

Document ID:
63768E7E46EC40BBB522F5DCE9C338BD



PROTOKOLL FRA STYREMØTE I

Kvartal 48 Næring AS, org nr 921 319 509

Den 22.03.2024 ble det avholdt styremøte i Kvartal 48 Næring AS AS.

Til stede var styrets leder Kenneth Frode Goovaerts Bern, styremedlem Gerd Ylva Göransson og styremedlem Silje Cathrine Hauland. Styret var dermed beslutningsdyktig.

Til behandling forelå:

Sak 1 – Godkjenning av innkalling og agenda

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

Sak 2 – Årsregnskap

Utkast til årsregnskap for 2023 ble gjennomgått, og styret vedtok å legge dette frem for generalforsamlingen for godkjenning.

Sak 3 – Innkalling til generalforsamling

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling samme dag. Styrelederen fikk fullmakt til å underskrive innkallingen for styret. Kravet til innkallingsfrist foreslås frafalt slik at generalforsamlingen avholdes etter reglene i aksjelovens § 5-7. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen.

1. Valg av møteleder og representant til å medundertegne protokollen
2. Godkjenning av innkalling og dagsorden
3. Årsregnskap og revisors beretning
4. Honorar til revisor

Kenneth Frode Goovaerts Bern
Styreleder

Gerd Ylva Göransson
Styremedlem

Silje Cathrine Hauland
Styremedlem



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

Document ID:
63768E7E46EC40BBB522F5DCE9C338BD



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

Kvartal 48 Næring AS, org nr 921 319 509

Den 22.03.2024 ble ordinær generalforsamling avholdt i Kvartal 48 Næring AS.
Generalforsamlingen ble avholdt på Teams/pr. telefon.

Følgende saker ble behandlet:

1. Åpning av generalforsamlingen og registrering av fremmøtte aksjonærer, valg av møteleder og representant til å medundertegne protokollen.

Kenneth Frode Goovaerts Bern åpnet generalforsamlingen.

Til stede var selskapets eneaksjonær Offentlig Eiendom AS representert ved Kenneth Frode Goovaerts Bern og Silje Cathrine Hauland

Kenneth Frode Goovaerts Bern ble valgt til å lede møtet og Silje Cathrine Hauland ble valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble enstemmig godkjent, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

3. Godkjenning av årsregnskap

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet og revisjonsberetningen. Selskapets resultat var kr -1 189 314. Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at resultatet for 2023 skal disponeres slik:

| Disponering | Beløp |
|-----------------------|------------|
| Fra annen egenkapital | -1 189 314 |

4. Godkjenning av honorar til revisor

Honorar til revisor fastsettes etter regning.

5. Forslag til utdeling av utbytte basert på årsregnskap 2023, samt godkjenning av fullmakt til styret

For å sikre at selskapet på en enkel måte kan foreta fremtidige utdelinger av utbytte/tilbakebetaling av kapital, har styret foreslått at generalforsamlingen gir styret fullmakt til å beslutte utdeling av utbytte/tilbakebetaling av kapital basert på selskapets årsregnskap for 2023.

Vedtak:

Styret gis fullmakt til å beslutte utdeling av tilleggsutbytte på grunnlag av selskapets årsregnskap for 2023.

Denne fullmakten gjelder frem til den ordinære generalforsamlingen i 2025.

Kenneth Frode Goovaerts Bern
Møteleder

Silje Cathrine Hauland
Medundertegner



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

Document ID:
63768E7E46EC40BBB522F5DCE9C338BD