



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	930 367 516
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KVARTAL LANGGATEN AS
Forretningsadresse:	Sjølundvegen 2 9016 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Henning Hemstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			
Annen driftskostnad	1	85 867	104 247
Sum kostnader		85 867	104 247
Driftsresultat		-85 867	-104 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		198 707	1 018 590
Annen renteinntekt			31
Annen finansinntekt		9 993	
Sum finansinntekter		208 700	1 018 621
Annen rentekostnad			1 148
Sum finanskostnader			1 148
Netto finans		208 700	1 017 473
Resultat før skattekostnad		122 833	913 226
Skattekostnad på resultat		27 023	200 909
Årsresultat		95 810	712 317
Årsresultat etter minoritetsinteresser		95 810	712 317
Totalresultat		95 810	712 317
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		95 810	712 317
Sum overføringer og disponeringer		95 810	712 317



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	27 493 894	27 493 894
Lån til foretak i samme konsern	3	7 331 501	6 576 471
Sum finansielle anleggsmidler		34 825 395	34 070 365
Sum anleggsmidler		34 825 395	34 070 365
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Egenregiprojekter for salg		11 597 401	6 075 119
Konsernfordringer		198 707	1 018 590
Sum fordringer		11 796 108	7 093 709
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		185 321	507 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 321	507 676
Sum omløpsmidler		11 981 429	7 601 385
SUM EIENDELER		46 806 824	41 671 750
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		295 807	295 807
Sum innskutt egenkapital		495 807	495 807



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		808 127	712 317
Sum opptjent egenkapital		808 127	712 317
Sum egenkapital		1 303 934	1 208 124
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		226 750	199 727
Sum avsetninger for forpliktelser		226 750	199 727
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	24 000 000	24 000 000
Langsiktig konserngjeld			180 270
Øvrig langsiktig gjeld		20 526 890	15 879 761
Sum annen langsiktig gjeld		44 526 890	40 060 031
Sum langsiktig gjeld		44 753 640	40 259 758
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		734 150	188 748
Annen kortsiktig gjeld		15 100	15 120
Sum kortsiktig gjeld		749 250	203 868
Sum gjeld		45 502 890	40 463 626
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 806 824	41 671 750



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 635562

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 367 516
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL LANGGATEN AS
Forretningsadresse: Sjølundvegen 2
9016 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Henning Hemstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 930 367 516
KVARTAL LANGGATEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			
Annen driftskostnad	1	85 867	104 247
Sum kostnader		85 867	104 247
Driftsresultat		-85 867	-104 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		198 707	1 018 590
Annen renteinntekt			31
Annen finansinntekt		9 993	
Sum finansinntekter		208 700	1 018 621
Annen rentekostnad			1 148
Sum finanskostnader			1 148
Netto finans		208 700	1 017 473
Resultat før skattekostnad		122 833	913 226
Skattekostnad på resultat		27 023	200 909
Årsresultat		95 810	712 317
Årsresultat etter minoritetsinteresser		95 810	712 317
Totalresultat		95 810	712 317
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		95 810	712 317
Sum overføringer og disponeringer		95 810	712 317



Organisasjonsnr: 930 367 516
KVARTAL LANGGATEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2	27 493 894	27 493 894
Lån til foretak i samme konsern 3	7 331 501	6 576 471
Sum finansielle anleggsmidler	34 825 395	34 070 365
Sum anleggsmidler	34 825 395	34 070 365

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Egenregiprosjekter for salg	11 597 401	6 075 119
Konsernfordringer	198 707	1 018 590
Sum fordringer	11 796 108	7 093 709

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	185 321	507 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	185 321	507 676
Sum omløpsmidler	11 981 429	7 601 385

SUM EIENDELER 46 806 824 41 671 750

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	200 000	200 000
Overkurs	295 807	295 807
Sum innskutt egenkapital	495 807	495 807

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	808 127	712 317
Sum opptjent egenkapital	808 127	712 317

Sum egenkapital 1 303 934 1 208 124

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	226 750	199 727
Sum avsetninger for forpliktelse	226 750	199 727
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 24 000 000	24 000 000
Langsiktig konserngjeld		180 270
Øvrig langsiktig gjeld	20 526 890	15 879 761
Sum annen langsiktig gjeld	44 526 890	40 060 031
Sum langsiktig gjeld	44 753 640	40 259 758
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	734 150	188 748
Annen kortsiktig gjeld	15 100	15 120
Sum kortsiktig gjeld	749 250	203 868
Sum gjeld	45 502 890	40 463 626
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	46 806 824	41 671 750



Organisasjonsnr: 930 367 516
KVARTAL LANGGATEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Kvartal Langgaten AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvartal Langgaten AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 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/revisionsberetninger>

Tromsø, 9. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Kirsti Moe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø
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
Moe, Kirsti	BANKID	2025-04-09 07:44

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.



Årsregnskap 2024

Kvartal Langgaten AS

Org.nr.:930 367 516





Resultatregnskap Kvartal Langgaten AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	85 867	104 247
Sum driftskostnader		85 867	104 247
Driftsresultat		-85 867	-104 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		198 707	1 018 590
Annen renteinntekt		0	31
Annen finansinntekt		9 993	0
Annen rentekostnad		0	1 148
Resultat av finansposter		208 700	1 017 473
Resultat før skattekostnad		122 833	913 226
Skattekostnad på resultat		27 023	200 909
Årsresultat		95 810	712 317
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		95 810	712 317
Sum overføringer		95 810	712 317



Balanse

Kvartal Langgaten AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	27 493 894	27 493 894
Lån til foretak i samme konsern	3	7 331 501	6 576 471
Sum finansielle anleggsmidler		34 825 395	34 070 365
Sum anleggsmidler		34 825 395	34 070 365
Omløpsmidler			
Fordringer			
Egenregiprojekter for salg		11 597 401	6 075 119
Konsernfordringer		198 707	1 018 590
Sum fordringer		11 796 108	7 093 709
Bankinnskudd, kontanter o.l.		185 321	507 676
Sum omløpsmidler		11 981 429	7 601 385
Sum eiendeler		46 806 824	41 671 750



Balanse

Kvartal Langgaten AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		295 807	295 807
Sum innskutt egenkapital		495 807	495 807
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		808 127	712 317
Sum opptjent egenkapital		808 127	712 317
Sum egenkapital		1 303 934	1 208 124
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		226 750	199 727
Sum avsetning for forpliktelser		226 750	199 727
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	24 000 000	24 000 000
Langsiktig konserngjeld		0	180 270
Øvrig langsiktig gjeld		20 526 890	15 879 761
Sum annen langsiktig gjeld		44 526 890	40 060 031
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		734 150	188 748
Annen kortsiktig gjeld		15 100	15 120
Sum kortsiktig gjeld		749 250	203 868
Sum gjeld		45 502 890	40 463 626
Sum egenkapital og gjeld		46 806 824	41 671 750



Balanse

Kvartal Langgaten AS

Tromsø, 09.04.2025

Styret i Kvartal Langgaten AS

Trond Petter Robertsen
styreleder

Kjell Aage Verpe
nestleder

Henning Hemstad
daglig leder

Stig Wist Tuft
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 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.

Egenregiprojekter for salg

Posten omfatter nedlagte kostnader i forbindelse med opparbeidelse av tomteområder og boligprosjekter. Slike prosjekter som settes i gang uten kontrakt betraktes som produksjon og salg av varer. Tomteområder og boligprosjekter vurderes til det laveste av kostpris og virkelig verdi. I kostpris inngår foruten råtomt, direkte og indirekte kostnader samt finansieringsutgifter. Inntekter ved salg vurderes opptjent når leilighetene er overlevert.

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 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

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

Note 2 Aksjer i datterselskaper

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)	Balansført verdi
Datterselskap					
Øvre Torg Syd AS	Tromsø	100%	1 763 799	375 936	15 750 751
Øvre Torg AS	Tromsø	100%	283 252	155 251	11 743 143
Balansført verdi 31.12.2024					27 493 894

Note 3 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	7 331 501	6 576 471
Sum	7 331 501	6 576 471
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	24 000 000
Sum	0	24 000 000
Gjeld sikret ved pant	2024	2023
Gjeld sikret ved pant	24 000 000	24 000 000
Sum	24 000 000	24 000 000

Lånet er sikret med pant i datterselskapenes eiendommer, pantobligasjonens pålydende er kr 60.000.000. Eierne har stilt selvskyldnerkausjon med kr 10.000.000.



COMPLETED BY ALL:
10.04.2025 10:14

SENT BY OWNER:
Henning Hemstad - 09.04.2025 18:28

DOCUMENT ID:
S1TELXNAJL

ENVELOPE ID:
BJn4lmERYx-S1TELXNAJL

Document history

DOCUMENT NAME:
Kvartal Langgaten AS Regnskap med styremøtedato 0904.pdf
7 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Kvartal Langgaten AS Regnskap med styremøtedato 0904.pdf-pAd ES-SJH0lm4Ckx.pdf
Kvartal Langgaten AS Regnskap med styremøtedato 0904.pdf-pAd ES-Byg5Pe7VR1e.pdf
Kvartal Langgaten AS Regnskap med styremøtedato 0904.pdf-pAd ES-r16BxmERYg.pdf
Kvartal Langgaten AS Regnskap med styremøtedato 0904.pdf-pAd ES-rJejlgmERYg.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Henning Hemstad hh@barlindhaug.no	Signed Authenticated	09.04.2025 18:39 09.04.2025 18:38	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 68/04/11) IP: 195.1.80.53
Stig Bertelsen Tuft stig.tuft@barlindhaug.no	Signed Authenticated	09.04.2025 20:27 09.04.2025 20:26	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 87/12/05) IP: 84.212.103.185
Trond Petter Robertsen trond.petter.robertsen@barlindhaug.no	Signed Authenticated	09.04.2025 20:42 09.04.2025 20:41	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 73/05/30) IP: 81.191.128.196
Kjell Aage Verpe kjellaage@itvas.no	Signed Authenticated	10.04.2025 10:14 10.04.2025 10:14	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 64/04/13) IP: 185.222.84.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed