



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 351 708  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVARTAL 48 AS  
Forretningsadresse: 8. etg  
Kronprinsesse Märthas plass 1  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Einar Bratten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 09.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		50 203	46 500
Annen driftsinntekt		49 759	
<b>Sum inntekter</b>		<b>99 962</b>	<b>46 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	113 283	104 246
Avskrivning på varige driftsmidler	3	22 325	24 354
Annen driftskostnad		121 674	1 063 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>257 283</b>	<b>1 191 990</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-157 321</b>	<b>-1 145 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	261 246	266 294
Annen renteinntekt			8 080
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>261 246</b>	<b>274 374</b>
<b>Netto finans</b>		<b>261 246</b>	<b>274 374</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>103 925</b>	<b>-871 116</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>103 925</b>	<b>-871 116</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>103 925</b>	<b>-871 116</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>103 925</b>	<b>-871 116</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		103 925	-871 116
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>103 925</b>	<b>-871 116</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	570 461	689 893
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>570 461</b>	<b>689 893</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	10 500 000	8 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 500 000</b>	<b>8 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 070 461</b>	<b>9 189 893</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 295	-410 869
Andre kortsiktige fordringer			421 638
Konsernfordringer	4	27 904	64 274
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 199</b>	<b>75 043</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		494 293	2 786 527
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>494 293</b>	<b>2 786 527</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>523 492</b>	<b>2 861 570</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 593 954</b>	<b>12 051 463</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Selskapskapital	6	250 000	250 000
Overkurs	6	5 746 160	5 746 160
Annen innskutt egenkapital	6	12 028 302	12 028 302
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 024 462</b>	<b>18 024 462</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	8 230 974	8 334 899
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 230 974</b>	<b>-8 334 899</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 793 488</b>	<b>9 689 563</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	2	1 786 276	1 946 833
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 786 276</b>	<b>1 946 833</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 786 276</b>	<b>1 946 833</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 750	10 250
Skyldig offentlige avgifter		11 440	11 440
Annen kortsiktig gjeld			393 377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 190</b>	<b>415 067</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 800 466</b>	<b>2 361 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 593 954</b>	<b>12 051 463</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 363760

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 351 708  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVARTAL 48 AS  
Forretningsadresse: 8. etg  
Kronprinsesse Märthas plass 1  
0160 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Einar Bratten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

**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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.06.2022

---

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: 990 351 708  
KVARTAL 48 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		50 203	46 500
Annen driftsinntekt		49 759	
<b>Sum inntekter</b>		<b>99 962</b>	<b>46 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	113 283	104 246
Avskrivning på varige driftsmidler	3	22 325	24 354
Annen driftskostnad		121 674	1 063 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>257 283</b>	<b>1 191 990</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-157 321</b>	<b>-1 145 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	261 246	266 294
Annen renteinntekt			8 080
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>261 246</b>	<b>274 374</b>
<b>Netto finans</b>		<b>261 246</b>	<b>274 374</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>103 925</b>	<b>-871 116</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>103 925</b>	<b>-871 116</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>103 925</b>	<b>-871 116</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>103 925</b>	<b>-871 116</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		103 925	-871 116
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>103 925</b>	<b>-871 116</b>



Organisasjonsnr: 990 351 708  
KVARTAL 48 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	570 461	689 893
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>570 461</b>	<b>689 893</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	10 500 000	8 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 500 000</b>	<b>8 500 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 070 461</b>	<b>9 189 893</b>
--------------------------	--	-------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		1 295	-410 869
Andre kortsiktige fordringer			421 638
Konsernfordringer	4	27 904	64 274
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 199</b>	<b>75 043</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		494 293	2 786 527
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>494 293</b>	<b>2 786 527</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>523 492</b>	<b>2 861 570</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 593 954</b>	<b>12 051 463</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6	250 000	250 000
Overkurs	6	5 746 160	5 746 160
Annen innskutt egenkapital	6	12 028 302	12 028 302
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 024 462</b>	<b>18 024 462</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	8 230 974	8 334 899
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 230 974</b>	<b>-8 334 899</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 793 488</b>	<b>9 689 563</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	2	1 786 276	1 946 833
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 786 276</b>	<b>1 946 833</b>
<b>Annens langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 786 276</b>	<b>1 946 833</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 750	10 250
Skyldig offentlige avgifter		11 440	11 440
Annens kortsiktig gjeld			393 377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 190</b>	<b>415 067</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 800 466</b>	<b>2 361 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 593 954</b>	<b>12 051 463</b>



Organisasjonsnr: 990 351 708  
KVARTAL 48 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Kvartal 48 AS**

Organisasjonsnr. 990351708



Kvartal 48 AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		50 203	46 500
Annen driftsinntekt		49 759	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>99 962</b>	<b>46 500</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	113 283	104 246
Avskrivning på varige driftsmidler	3	22 325	24 354
Annen driftskostnad		121 674	1 063 390
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>257 283</b>	<b>1 191 990</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(157 321)</b>	<b>(1 145 490)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	261 246	266 294
Annen renteinntekt		0	8 080
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>261 246</b>	<b>274 374</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>261 246</b>	<b>274 374</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>103 925</b>	<b>(871 116)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>103 925</b>	<b>(871 116)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>103 925</b>	<b>(871 116)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		103 925	(871 116)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>103 925</b>	<b>(871 116)</b>



Kvartal 48 AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	570 461	689 893
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>570 461</b>	<b>689 893</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	10 500 000	8 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 500 000</b>	<b>8 500 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>11 070 461</b>	<b>9 189 893</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 295	(410 869)
Fordringer på konsernselskap	4	27 904	64 274
Andre kortsiktige fordringer		0	421 638
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 199</b>	<b>75 043</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		494 293	2 786 527
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>523 492</b>	<b>2 861 570</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 593 954</b>	<b>12 051 463</b>



Kvartal 48 AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	250 000	250 000
Overkurs	6	5 746 160	5 746 160
Annen innskutt egenkapital	6	12 028 302	12 028 302
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 024 462</b>	<b>18 024 462</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	(8 230 974)	(8 334 899)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(8 230 974)</b>	<b>(8 334 899)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 793 488</b>	<b>9 689 563</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Pensjonsforpliktelser	2	1 786 276	1 946 833
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 786 276</b>	<b>1 946 833</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 786 276</b>	<b>1 946 833</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 750	10 250
Skyldig offentlige avgifter		11 440	11 440
Annen kortsiktig gjeld		0	393 377
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>14 190</b>	<b>415 067</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 800 466</b>	<b>2 361 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 593 954</b>	<b>12 051 463</b>

Oslo 26.04.22

Jørgen Bue Solli  
Styrets leder

Einar Bratten  
Daglig leder



Kvartal 48 AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper

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

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

### Driftsinntekter

Inntektsføring av salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Leieinntektene inntektsføres etter hvert som de opptjenes i henhold til inngåtte avtaler.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for forventet tap.

### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.



Kvartal 48 AS

## Noter 2021

### Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Arbeidsgiveravgift	33 840	32 240
Pensjonskostnader	240 000	240 000
Endring pensjonsforpliktelse	-160 557	-167 994
<b>Totalt</b>	<b>113 283</b>	<b>104 246</b>

Det ikke har vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 - Pensjonskostnader, - midler og -forpliktelser

Selskapet har pensjonsordning for 1 person. Ordningene er en fast årlig ytelse og er ikke avhengig av opptjening eller ytelse fra folketrygden. Forpliktelsen er ikke dekket gjennom forsikringsselskap.

Bokført pensjonsforpliktelse er beregnet i henhold til siste offisielle levetidstabell SSB 2013.

	2021	2020
Pensjon	240 000	240 000
Arbeidsgiveravgift	33 840	32 240
Estmatavvik tidligere år	-160 557	-167 994
<b>Pensjonskostnad</b>	<b>113 283</b>	<b>104 246</b>
<b>Sum forpliktelser</b>		
Beregnet pensjonsforpliktelse	1 565 535	1 706 252
AGA av pensjonsforpliktels	220 741	240 581
<b>Pensjonsforpliktelse 31.12</b>	<b>1 786 276</b>	<b>1 946 833</b>
<b>Økonomiske forutsetninger</b>		
Diskonteringsrente	1,9%	1,7%
Avkastningsrente	3,1%	2,7%



Kvartal 48 AS

## Noter 2021

### Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	727 144	12 056	739 200
+ Tilgang	5 509		5 509
- Avgang	100 893	1 722	102 615
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>631 760</b>	<b>10 334</b>	<b>642 094</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	49 308		49 308
+ Ordinære avskrivninger	22 325		22 325
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>71 633</b>		<b>71 633</b>
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>560 127</b>	<b>10 334</b>	<b>570 461</b>

Eiendomen er stillet som sikkerhet for bank lån i Realkapital NAF Eiendom AS.

### Note 4 - Renteinnt. fra foretak i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer	27 904	64 274
Andre langsiktige fordringer	10 500 000	8 500 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>10 527 904</b>	<b>8 564 274</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Sum gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Lån er renteberegnet med 3%. Det er ikke avtalt nedbetalingstidspunkt.



Kvartal 48 AS

## Noter 2021

### Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	103 925
Endring i midlertidige forskjeller	-615 777
<b>Inntekt</b>	<b>-511 852</b>

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	240 152	206 188
+ Utestående fordringer	0	-421 256
+ Pensjonspremie/- forpliktelse	-1 786 276	-1 946 833
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	22 427 608	21 915 756
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-23 973 732</b>	<b>-24 077 657</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	23 973 732	24 077 657
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>23 973 732</b>	<b>24 077 657</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>5 274 221</b>	<b>5 297 085</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	23 973 732	24 077 659
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>5 274 221</b>	<b>5 297 085</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	250 000	5 746 160	12 028 302	-8 334 899	9 689 563
+Fra årets resultat			0	103 925	103 925
<b>=Pr 31.12.</b>	<b>250 000</b>	<b>5 746 160</b>	<b>12 028 302</b>	<b>-8 230 974</b>	<b>9 793 488</b>

### Note 7 - Konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Realkapital NAF Eiendom AS. Realkapital NAF Eiendom AS har sitt forretningskontor i Kronprinsesse Märthas plass 1, 0160 OSLO.



**Årsregnskap 2021  
for  
Kvartal 48 AS**

**Organisasjonsnr. 990351708**



Kvartal 48 AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		50 203	46 500
Annen driftsinntekt		49 759	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>99 962</b>	<b>46 500</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	113 283	104 246
Avskrivning på varige driftsmidler	3	22 325	24 354
Annen driftskostnad		121 674	1 063 390
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>257 283</b>	<b>1 191 990</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(157 321)</b>	<b>(1 145 490)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	261 246	266 294
Annen renteinntekt		0	8 080
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>261 246</b>	<b>274 374</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>261 246</b>	<b>274 374</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>103 925</b>	<b>(871 116)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>103 925</b>	<b>(871 116)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>103 925</b>	<b>(871 116)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		103 925	(871 116)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>103 925</b>	<b>(871 116)</b>

Årsregnskap for Kvartal 48 AS

Organisasjonsnr. 990351708



Kvartal 48 AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	570 461	689 893
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>570 461</b>	<b>689 893</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	10 500 000	8 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 500 000</b>	<b>8 500 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>11 070 461</b>	<b>9 189 893</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 295	(410 869)
Fordringer på konsernselskap	4	27 904	64 274
Andre kortsiktige fordringer		0	421 638
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 199</b>	<b>75 043</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		494 293	2 786 527
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>523 492</b>	<b>2 861 570</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 593 954</b>	<b>12 051 463</b>

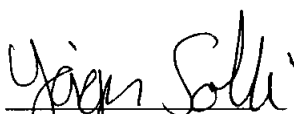


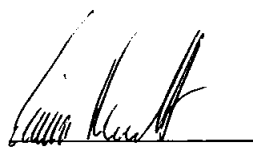
Kvartal 48 AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	250 000	250 000
Overkurs	6	5 746 160	5 746 160
Annen innskutt egenkapital	6	12 028 302	12 028 302
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 024 462</b>	<b>18 024 462</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	(8 230 974)	(8 334 899)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(8 230 974)</b>	<b>(8 334 899)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 793 488</b>	<b>9 689 563</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	2	1 786 276	1 946 833
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 786 276</b>	<b>1 946 833</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 786 276</b>	<b>1 946 833</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 750	10 250
Skyldig offentlige avgifter		11 440	11 440
Annen kortsiktig gjeld		0	393 377
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>14 190</b>	<b>415 067</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 800 466</b>	<b>2 361 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 593 954</b>	<b>12 051 463</b>

Oslo 26.04.22

  
Jørgen Bue Solli  
Styrets leder

  
Einar Bratten  
Daglig leder



Kvartal 48 AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper

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

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

### Driftsinntekter

Inntektsføring av salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Leieinntektene inntektsføres etter hvert som de opptjenes i henhold til inngåtte avtaler.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for forventet tap.

### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.



Kvartal 48 AS

## Noter 2021

### Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Arbeidsgiveravgift	33 840	32 240
Pensjonskostnader	240 000	240 000
Endring pensjonsforpliktelse	-160 557	-167 994
<b>Totalt</b>	<b>113 283</b>	<b>104 246</b>

Det ikke har vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 - Pensjonskostnader, - midler og -forpliktelser

Selskapet har pensjonsordning for 1 person. Ordningene er en fast årlig ytelse og er ikke avhengig av opptjening eller ytelse fra folketrygden. Forpliktelsen er ikke dekket gjennom forsikringsselskap.

Bokført pensjonsforpliktelse er beregnet i henhold til siste offisielle levetidstabell SSB 2013.

	2021	2020
Pensjon	240 000	240 000
Arbeidsgiveravgift	33 840	32 240
Estmatavvik tidligere år	-160 557	-167 994
<b>Pensjonskostnad</b>	<b>113 283</b>	<b>104 246</b>
<b>Sum forpliktelser</b>		
Beregnet pensjonsforpliktelse	1 565 535	1 706 252
AGA av pensjonsforpliktels	220 741	240 581
<b>Pensjonsforpliktelse 31.12</b>	<b>1 786 276</b>	<b>1 946 833</b>
<b>Økonomiske forutsetninger</b>		
Diskonteringsrente	1,9%	1,7%
Avkastningsrente	3,1%	2,7%



Kvartal 48 AS

## Noter 2021

### Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	727 144	12 056	739 200
+ Tilgang	5 509		5 509
- Avgang	100 893	1 722	102 615
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>631 760</b>	<b>10 334</b>	<b>642 094</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	49 308		49 308
+ Ordinære avskrivninger	22 325		22 325
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>71 633</b>		<b>71 633</b>
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>560 127</b>	<b>10 334</b>	<b>570 461</b>

Eiendomen er stillet som sikkerhet for bank lån i Realkapital NAF Eiendom AS.

### Note 4 - Renteinnt. fra foretak i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer	27 904	64 274
Andre langsiktige fordringer	10 500 000	8 500 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>10 527 904</b>	<b>8 564 274</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Sum gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Lån er renteberegnet med 3%. Det er ikke avtalt nedbetalingstidspunkt.



Kvartal 48 AS

## Noter 2021

### Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	103 925
Endring i midlertidige forskjeller	-615 777
<b>Inntekt</b>	<b>-511 852</b>

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	240 152	206 188
+ Utestående fordringer	0	-421 256
+ Pensjonspremie/- forpliktelse	-1 786 276	-1 946 833
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	22 427 608	21 915 756
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-23 973 732</b>	<b>-24 077 657</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	23 973 732	24 077 657
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>23 973 732</b>	<b>24 077 657</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>5 274 221</b>	<b>5 297 085</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	23 973 732	24 077 659
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>5 274 221</b>	<b>5 297 085</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	250 000	5 746 160	12 028 302	-8 334 899	9 689 563
+Fra årets resultat			0	103 925	103 925
<b>=Pr 31.12.</b>	<b>250 000</b>	<b>5 746 160</b>	<b>12 028 302</b>	<b>-8 230 974</b>	<b>9 793 488</b>

### Note 7 - Konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Realkapital NAF Eiendom AS. Realkapital NAF Eiendom AS har sitt forretningskontor i Kronprinsesse Märthas plass 1, 0160 OSLO.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kvartal 48 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kvartal 48 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 31.12. 2021 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 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 revisjonen 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 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 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Henning Dalsegg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7BIW6-4AS33-TXXNJ-ELWZM-DSMDIV-T3EK2



# PENNEO

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

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

## Henning Arne Dalsegg

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-16 10:37:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7BIW6-4AS33-TXXNJ-ELWZM-DSMDIV-T3EK2

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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