



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 111 062
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 39 AS
Forretningsadresse: Innspurten 15
0663 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Øystein Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 880 000	20 952 660
Sum inntekter		17 880 000	20 952 660
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	12 624 385	21 351 800
Sum kostnader		12 624 385	21 351 800
Driftsresultat		5 255 615	-399 140
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		519 990	979 354
Sum finansinntekter		519 990	979 354
Annen rentekostnad		10 083	143 562
Sum finanskostnader		10 083	143 562
Netto finans		509 907	835 792
Resultat før skattekostnad		5 765 522	436 652
Skattekostnad	4	1 270 394	127 560
Årsresultat		4 495 128	309 092
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		10 000 000	10 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 504 872	-9 690 908
Sum overføringer og disponeringer	5	4 495 128	309 092



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdninger av egenregiprojekter		950 000	11 500 000
Sum varer		950 000	11 500 000
Fordringer			
Andre fordringer		450 000	12 138 580
Sum fordringer		450 000	12 138 580
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 396 088	7 580 080
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 396 088	7 580 080
Sum omløpsmidler		6 796 088	31 218 660
SUM EIENDELER		6 796 088	31 218 660
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 561 525	1 561 525
Sum innskutt egenkapital		1 661 525	1 661 525
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	886 576	6 391 448
Sum opptjent egenkapital		886 576	6 391 448



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		2 548 101	8 052 973
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	12 815	497 487
Sum avsetninger for forpliktelser		12 815	497 487
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		12 815	497 487
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		780 699	954 755
Betalbar skatt	4	1 755 066	713 445
Utbytte		1 000 000	21 000 000
Annen kortsiktig gjeld		699 407	
Sum kortsiktig gjeld		4 235 172	22 668 200
Sum gjeld		4 247 987	23 165 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 796 088	31 218 660



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 448139

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 111 062
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 39 AS
Forretningsadresse: Innspurten 15
0663 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Øystein Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 919 111 062
KVARTAL 39 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 880 000	20 952 660
Sum inntekter		17 880 000	20 952 660
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	12 624 385	21 351 800
Sum kostnader		12 624 385	21 351 800
Driftsresultat		5 255 615	-399 140
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		519 990	979 354
Sum finansinntekter		519 990	979 354
Annen rentekostnad		10 083	143 562
Sum finanskostnader		10 083	143 562
Netto finans		509 907	835 792
Resultat før skattekostnad		5 765 522	436 652
Skattekostnad	4	1 270 394	127 560
Årsresultat		4 495 128	309 092
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		10 000 000	10 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 504 872	-9 690 908
Sum overføringer og disponeringer	5	4 495 128	309 092



Organisasjonsnr: 919 111 062
KVARTAL 39 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Beholdninger av egenregiprojekter		950 000	11 500 000
Sum varer		950 000	11 500 000

Fordringer

Andre fordringer		450 000	12 138 580
Sum fordringer		450 000	12 138 580

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 396 088	7 580 080
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 396 088	7 580 080

Sum omløpsmidler		6 796 088	31 218 660
------------------	--	-----------	------------

SUM EIENDELER		6 796 088	31 218 660
---------------	--	-----------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 561 525	1 561 525
Sum innskutt egenkapital		1 661 525	1 661 525

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	886 576	6 391 448
Sum opptjent egenkapital		886 576	6 391 448

Sum egenkapital		2 548 101	8 052 973
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	12 815	497 487
Sum avsetninger for forpliktelser		12 815	497 487
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		12 815	497 487
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		780 699	954 755
Betalbar skatt	4	1 755 066	713 445
Utbytte		1 000 000	21 000 000
Annen kortsiktig gjeld		699 407	
Sum kortsiktig gjeld		4 235 172	22 668 200
Sum gjeld		4 247 987	23 165 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 796 088	31 218 660



Organisasjonsnr: 919 111 062
KVARTAL 39 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Note
3

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:

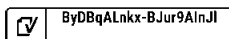
Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Kvartal 39 AS

Årsregnskap 2024

Organisasjonsnummer: 919 111 062





Kvartal 39 AS

Resultatregnskap 01.01 - 31.12

Tall i norske kroner	Note	2024	2023
Andre inntekter		17 880 000	20 952 660
Driftsinntekter		17 880 000	20 952 660
Andre driftskostnader	3	-12 624 385	-21 351 800
Driftskostnader		-12 624 385	-21 351 800
Driftsresultat		5 255 615	-399 140
Renteinntekter		519 990	979 354
Rentekostnader		-10 083	-143 562
Netto finansposter		509 907	835 792
Resultat før skatt		5 765 522	436 652
Skattekostnad	4	-1 270 394	-127 560
Årets resultat		4 495 128	309 092
Disponering			
Avsetning til utbytte		10 000 000	10 000 000
Overført fra/til annen egenkapital		-5 504 872	-9 690 908
Sum disponert	5	4 495 128	309 092



Kvartal 39 AS

Balanse 31.12

Tall i norske kroner	Note	2024	2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Beholdning av egenregiprosjekter		950 000	11 500 000
Andre fordringer		450 000	12 138 580
Bankinnskudd		5 396 088	7 580 080
Sum omløpsmidler		6 796 088	31 218 660
SUM EIENDELER		6 796 088	31 218 660
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 561 525	1 561 525
Sum innskutt egenkapital		1 661 525	1 661 525
Opptjent egenkapital			
Annen opptjent egenkapital	5	886 576	6 391 448
Sum opptjent egenkapital		886 576	6 391 448
Sum egenkapital	5	2 548 101	8 052 973
Gjeld			
Avsetninger for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	12 815	497 487
Sum avsetning for forpliktelser		12 815	497 487
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	1 755 066	713 445
Leverandørgjeld		780 699	954 755
Avsetning utbytte	5	1 000 000	21 000 000
Annen kortsiktig gjeld		699 407	0
Sum kortsiktig gjeld		4 235 172	22 668 200
Sum gjeld		4 247 987	23 165 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 796 088	31 218 660

Oslo, 26.03.2025

Johnny Brevik
Styrets leder

Arne Medlien
Styremedlem

Otto Christian Groth
Styremedlem





Kvartal 39 AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 - Generell informasjon

Selskapet er et aksjeselskap med kontoradresse i Oslo. Selskapet ble stiftet ved fisjon 12. mai 2017 fra Bori Utbygging AS.

Selskapets regnskap som består av resultatoppstilling, balanse, kontantstrømoppstilling og noter viser tall for regnskapsåret (tilsvarende kalenderåret) og sammenlignbare tall for året før. Balansen viser tall per siste dagen i regnskapsåret og sammenlignbare tall for året før. Alle tall er angitt i hele kr om ikke annet er angitt.

Årsregnskapet ble fastsatt av selskapets styre og besluttet fremlagt for generalforsamling i styrets møte avholdt 26.03.2025.

Note 2 - Regnskapsprinsipper

Gjeldende regnskapsregler

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med reglene i regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Regnskapsprinsippene er anvendt konsistent i regnskapsåret og ved utbedelsen av sammenlignbare tall.

Det har ikke vært endringer i regnskapsreglene i regnskapsåret som har hatt betydning for regnskapet.

Inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Prosjekt under utførelse, herunder egenregi, regnskapsføres basert på løpende avregning. Fullføringsgraden beregnes som akkumulerte påløpte kostnader i prosent av estimert totalkostnad. Igangsatte bygg resultatavregnes som produktet av fysisk fullføringsgrad, salgsgrad, og forventet dekningsgrad/resultat. Dette innebærer eksempelvis at et prosjekt som ved rapporteringstidspunktet er 50 % ferdig produsert og 50 % solgt, vil bli rapportert med et dekningsbidrag på 25 % av totalt forventet dekningsbidrag.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres bare når det ansees sannsynlig at den kan anvendes.

Prinsipper for klassifisering og vurdering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende 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 anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

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 fordringer.

Likvider

Likvider i balanse og kontantstrøm består av bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Avsetninger

En avsetning bokføres om selskapet har en legal eller annen type reell forpliktelse knyttet til en tidligere hendelse, og det er sannsynlig at forpliktelsen vil innebære utbetalinger eller tap for selskapet.



Kvartal 39 AS

Noter til regnskapet 2024 forts.

Note 3 - Lønnskostnad, revisjon og ansatteforhold

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha pensjonsordning. Daglig leder er ansatt i et annet selskap og det er ikke utbetalt godtgjørelse for denne funksjonen. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar for regnskapsåret.

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Honorar for lovpålagt revisjon	-130 574	-87 625
Sum honorar til revisor	-130 574	-87 625

Revisjonshonorar består i sin helhet av ordinær revisjon, og er oppgitt inkl. MVA.

Note 4 - Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet	2024	2023
Betalbar skatt	-1 755 066	-713 445
Endring i utsatt skatt	484 673	585 885
Skattekostnad	-1 270 393	-127 560

Avstemming av effektiv skattesats	2024	2023
Resultat før skatt	5 765 522	436 652
Nominell skattesats	22 %	22 %
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats	1 268 415	96 063

Andre skatteeffekter	1 980	31 497
Rapportert skattekostnad	1 270 395	-127 560

Spesifikasjon av grunnlag for betalbar skatt og betalbar skatt i balansen	2024	2023
Resultat før skatt	5 765 522	436 652
Endring i midlertidige forskjeller	2 203 051	2 663 116
Ikke fradragsberettigede kostnader	8 997	143 166
Grunnlaget for betalbar skatt	7 977 570	3 242 934
Aktuell skattesats	22 %	22 %
Betalbar skatt i balansen	1 755 066	713 445

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt i balansen	2024		2023	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Beholdning egenregiprosjekter	0	58 258	0	2 261 309
Sum	0	58 258	0	2 261 310
Aktuell skattesats		22 %		22 %
Netto utsatt skatt i balansen	0	-12 815	0	-497 488

Endring utsatt skatt siste år 484 673



Kvartal 39 AS

Noter til regnskapet 2024 forts.

Note 5 - Egenkapital og eierskap

Spesifikasjon av egenkapital	Aksje kapital ¹⁾	Annen Innskutt	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
2023				
Egenkapital 1.1. 2023	100 000	1 561 525	16 082 355	17 743 880
Avsatt utbytte			-10 000 000	-10 000 000
Årets resultat	0	0	309 092	309 092
Egenkapital 31.12. 2023	100 000	1 561 525	6 391 447	8 052 972
2024				
Egenkapital 1.1. 2024	100 000	1 561 525	6 391 447	8 052 972
Avsatt og utdelt utbytte	0	0	-10 000 000	-10 000 000
Årets resultat			4 495 128	4 495 128
Egenkapital 31.12. 2024	100 000	1 561 525	886 575	2 548 101

1) Består av 1000 aksjer, pålydende kr 100,-.

Eiere	Eierandel
BORI BBL	35,00 %
AF Gruppen Norge AS	35,00 %
Mallin Eiendom AS	29,00 %
Invest ME AS	1,00 %
Sum	100,00 %



Document history

COMPLETED BY ALL:
18.03.2025 14:27

SENT BY OWNER:
Øystein Brun - 18.03.2025 12:34

DOCUMENT ID:
BJur9AInJl

ENVELOPE ID:
ByDBqALnkx-BJur9AInJl

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap Kvartal 39 AS 2024 usignert.pdf
6 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Arne Medlien arne.medlien@mallin.no	Signed	18.03.2025 12:39	Email	IP: 213.52.74.146
	Authenticated	18.03.2025 12:37	Low	IP: 213.52.74.146
Otto Groth ottoChristian.groth@afgruppen.no	Signed	18.03.2025 12:54	Email	IP: 82.164.52.172
	Authenticated	18.03.2025 12:53	Low	IP: 77.16.65.230
Johnny Brevik johnny.brevik@bori.no	Signed	18.03.2025 14:27	Email	IP: 77.16.212.76
	Authenticated	18.03.2025 14:26	Low	IP: 77.16.212.76

* 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



Til generalforsamlingen i Kvartal 39 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvartal 39 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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/revisjonsberetninger>

Oslo, 26. mars 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Whyte Gaardsø
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
Gaardsø, Thomas Whyte	BANKID	2025-03-26 17:51

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.