



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	919 574 259
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KVARTAL EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Lilleakerveien 31 0283 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Alexander Kovacs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 14.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		272 645	73 351
<b>Sum inntekter</b>		<b>272 645</b>	<b>73 351</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 836	38 592
Annen driftskostnad	1	215 029	60 987
<b>Sum kostnader</b>		<b>221 865</b>	<b>99 579</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>50 780</b>	<b>-26 228</b>
Annen rentekostnad		297 651	119 456
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>297 651</b>	<b>119 456</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-297 651</b>	<b>-119 456</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-246 871</b>	<b>-145 684</b>
Skattekostnad	2	456 450	-3 542
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-703 321</b>	<b>-142 142</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-703 321</b>	<b>-142 142</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-703 321	-129 168
Annen egenkapital			-12 974
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-703 321</b>	<b>-142 142</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		60 887	25 003
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 887</b>	<b>25 003</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		30 000	30 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 887</b>	<b>55 003</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		7 716 032	7 651 332
<b>Sum varer</b>		<b>7 716 032</b>	<b>7 651 332</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	-2 491 679	
<b>Sum fordringer</b>		<b>-2 491 679</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	46 132	261 881
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>46 132</b>	<b>261 881</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 270 485</b>	<b>7 913 213</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 361 372</b>	<b>7 968 216</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital (120 aksjer à kr 250.00)	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
Udekket tap		832 489	129 168
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-832 489</b>	<b>-129 168</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-802 489</b>	<b>-99 168</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 672 500	6 912 500
Langsiktig konserngjeld			115 000
Øvrig langsiktig gjeld			1 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 672 500</b>	<b>8 027 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 672 500</b>	<b>8 027 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 910	11 456
Betalbar skatt		456 450	
Kortsiktig konserngjeld			-1 573
Annen kortsiktig gjeld			30 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>491 360</b>	<b>39 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 163 860</b>	<b>8 067 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 361 371</b>	<b>7 968 215</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 709965

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 574 259  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVARTAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lilleakerveien 31  
0283 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Alexander Kovacs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 16.08.2023



Organisasjonsnr: 919 574 259  
KVARTAL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		272 645	73 351
<b>Sum inntekter</b>		<b>272 645</b>	<b>73 351</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 836	38 592
Annen driftskostnad	1	215 029	60 987
<b>Sum kostnader</b>		<b>221 865</b>	<b>99 579</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>50 780</b>	<b>-26 228</b>
Annen rentekostnad		297 651	119 456
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>297 651</b>	<b>119 456</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-297 651</b>	<b>-119 456</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	2	456 450	-3 542
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-703 321</b>	<b>-142 142</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-703 321</b>	<b>-142 142</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-703 321	-129 168
Annen egenkapital			-12 974
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-703 321</b>	<b>-142 142</b>



Organisasjonsnr: 919 574 259  
KVARTAL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		60 887	25 003
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 887</b>	<b>25 003</b>

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		30 000	30 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 887</b>	<b>55 003</b>
--------------------------	--	---------------	---------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

Varer		7 716 032	7 651 332
<b>Sum varer</b>		<b>7 716 032</b>	<b>7 651 332</b>

#### Fordringer

Kundefordringer	3	-2 491 679	
<b>Sum fordringer</b>		<b>-2 491 679</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	46 132	261 881
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>46 132</b>	<b>261 881</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 270 485</b>	<b>7 913 213</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 361 372</b>	<b>7 968 216</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (120 aksjer à kr 250.00)	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			
Udekket tap		832 489	129 168



Sum opptjent egenkapital		-832 489	-129 168
Sum egenkapital	5	-802 489	-99 168
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		5 672 500	6 912 500
Langsiktig konserngjeld			115 000
Øvrig langsiktig gjeld			1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 672 500	8 027 500
Sum langsiktig gjeld		5 672 500	8 027 500
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 910	11 456
Betalbar skatt		456 450	
Kortsiktig konserngjeld			-1 573
Annen kortsiktig gjeld			30 000
Sum kortsiktig gjeld		491 360	39 883
Sum gjeld		6 163 860	8 067 383
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 361 371</b>	<b>7 968 215</b>



Organisasjonsnr: 919 574 259  
KVARTAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



**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**

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**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022 KVARTAL EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

### Note 1 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.



## Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(246 871)	(145 684)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	2 483 427	
- Fremførbart underskudd	(161 785)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2 074 771</b>	<b>(145 684)</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	456 450	
Sum	456 450	
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		(3 542)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>456 450</b>	<b>(3 542)</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	456 450	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>456 450</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	(8 252)	
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(2 483 427)	
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>(2 491 679)</b>	

## Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	(129 168)	(99 168)
Årets resultat		(703 321)	(703 321)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>(832 489)</b>	<b>(802 489)</b>

## Note 6 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har ingen ansatte i 2020

## Note 7 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Omløpsmidler	0	(2 483 427)	2 483 427
Skattemessig fremførbart underskudd	(161 785)	0	(161 785)



Netto forskjeller	(161 785)	(2 483 427)	2 321 642
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	161 785	2 483 427	(2 321 642)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 546 354