



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			
Annen driftskostnad	1	104 247	5 570
Sum kostnader		104 247	5 570
Driftsresultat		-104 247	-5 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 018 590	
Annen renteinntekt		31	214
Sum finansinntekter		1 018 621	214
Annen rentekostnad		1 148	19
Sum finanskostnader		1 148	19
Netto finans		1 017 473	195
Ordinært resultat før skattekostnad		913 226	-5 375
Skattekostnad på resultat		200 909	-1 182
Ordinært resultat etter skattekostnad		712 317	-4 193
Årsresultat		712 317	-4 193
Årsresultat etter minoritetsinteresser		712 317	-4 193
Totalresultat		712 317	-4 193
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		712 317	
Sum overføringer og disponeringer		712 317	-4 193



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			1 182
Sum immaterielle eiendeler			1 182
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	27 493 894	27 438 583
Lån til foretak i samme konsern	3	6 576 471	6 530 178
Sum finansielle anleggsmidler		34 070 365	33 968 761
Sum anleggsmidler		34 070 365	33 969 943
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Egenregiprosjekter for salg		6 075 119	1 341 207
Andre kortsiktige fordringer			32 409
Konsernfordringer		1 018 590	
Sum fordringer		7 093 709	1 373 616
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		507 676	500 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		507 676	500 195
Sum omløpsmidler		7 601 385	1 873 811
SUM EIENDELER		41 671 750	35 843 754
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		295 807	295 807
Sum innskutt egenkapital		495 807	495 807
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		712 317	
Sum opptjent egenkapital		712 317	
Sum egenkapital		1 208 124	495 807
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		199 727	
Sum avsetninger for forpliktelser		199 727	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	24 000 000	24 000 000
Langsiktig konserngjeld		180 270	
Øvrig langsiktig gjeld		15 879 761	10 003 181
Sum annen langsiktig gjeld		40 060 031	34 003 181
Sum langsiktig gjeld		40 259 758	34 003 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 748	1 297 190
Annen kortsiktig gjeld		15 120	47 576
Sum kortsiktig gjeld		203 868	1 344 766
Sum gjeld		40 463 626	35 347 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 671 750	35 843 754



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 656322

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 930 367 516
KVARTAL LANGGATEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			
Annen driftskostnad	1	104 247	5 570
Sum kostnader		104 247	5 570
Driftsresultat		-104 247	-5 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 018 590	
Annen renteinntekt		31	214
Sum finansinntekter		1 018 621	214
Annen rentekostnad		1 148	19
Sum finanskostnader		1 148	19
Netto finans		1 017 473	195
Ordinært resultat før skattekostnad		913 226	-5 375
Skattekostnad på resultat		200 909	-1 182
Ordinært resultat etter skattekostnad		712 317	-4 193
Årsresultat		712 317	-4 193
Årsresultat etter minoritetsinteresser		712 317	-4 193
Totalresultat		712 317	-4 193
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		712 317	
Sum overføringer og disponeringer		712 317	-4 193



Organisasjonsnr: 930 367 516
KVARTAL LANGGATEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			1 182
Sum immaterielle eiendeler			1 182
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 2	27 493 894		27 438 583
Lån til foretak i samme konsern 3	6 576 471		6 530 178
Sum finansielle anleggsmidler	34 070 365		33 968 761
Sum anleggsmidler	34 070 365		33 969 943
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Egenregiprosjekter for salg	6 075 119		1 341 207
Andre kortsiktige fordringer			32 409
Konsernfordringer	1 018 590		
Sum fordringer	7 093 709		1 373 616
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	507 676		500 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	507 676		500 195
Sum omløpsmidler	7 601 385		1 873 811
SUM EIENDELER	41 671 750		35 843 754

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	712 317		
Sum opptjent egenkapital	712 317		



Sum egenkapital	1 208 124	495 807
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	199 727	
Sum avsetninger for forpliktelser	199 727	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 24 000 000	24 000 000
Langsiktig konserngjeld	180 270	
Øvrig langsiktig gjeld	15 879 761	10 003 181
Sum annen langsiktig gjeld	40 060 031	34 003 181
Sum langsiktig gjeld	40 259 758	34 003 181
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	188 748	1 297 190
Annen kortsiktig gjeld	15 120	47 576
Sum kortsiktig gjeld	203 868	1 344 766
Sum gjeld	40 463 626	35 347 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	41 671 750	35 843 754



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</u>	<u>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 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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, 19. mars 2024

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	2024-03-19 08:31

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.



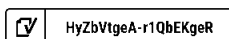
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2023

Kvartal Langgaten
AS

Org.nr.:930 367 516





Resultatregnskap

Kvartal Langgaten AS

	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	104 247	5 570
Sum driftskostnader		104 247	5 570
Driftsresultat		-104 247	-5 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 018 590	0
Annen renteinntekt		31	214
Annen rentekostnad		1 148	19
Resultat av finansposter		1 017 473	195
Resultat før skattekostnad		913 226	-5 375
Skattekostnad på resultat		200 909	-1 182
Årsresultat		712 317	-4 193
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		712 317	0
Overført overkurs		0	-4 193
Sum overføringer		712 317	-4 193



Balanse

Kvartal Langgaten AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	1 182
Sum immaterielle eiendeler		0	1 182
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	27 493 894	27 438 583
Lån til foretak i samme konsern	3	6 576 471	6 530 178
Sum finansielle anleggsmidler		34 070 365	33 968 761
Sum anleggsmidler		34 070 365	33 969 943
Omløpsmidler			
Fordringer			
Egenregiprojekter for salg		6 075 119	1 341 207
Andre kortsiktige fordringer		0	32 409
Konsernfordringer		1 018 590	0
Sum fordringer		7 093 709	1 373 616
Bankinnskudd, kontanter o.l.		507 676	500 195
Sum omløpsmidler		7 601 385	1 873 811
Sum eiendeler		41 671 750	35 843 754



Balanse

Kvartal Langgaten AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		295 807	295 807
Sum innskutt egenkapital		495 807	495 807
Annen egenkapital		712 317	0
Sum opptjent egenkapital		712 317	0
Sum egenkapital		1 208 124	495 807
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		199 727	0
Sum avsetning for forpliktelser		199 727	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	24 000 000	24 000 000
Langsiktig konserngjeld		180 270	0
Øvrig langsiktig gjeld		15 879 761	10 003 181
Sum annen langsiktig gjeld		40 060 031	34 003 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 748	1 297 190
Annen kortsiktig gjeld		15 120	47 576
Sum kortsiktig gjeld		203 868	1 344 766
Sum gjeld		40 463 626	35 347 947
Sum egenkapital og gjeld		41 671 750	35 843 754

Tromsø, 19.03.2024
Styret i Kvartal Langgaten AS

Trond Petter Robertsen
styreleder

Kjell Aage Verpe
nestleder

Henning Hemstad
daglig leder

Stig Bertelsen 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.

Egenregiprosjekter 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%	1 387 862	474 280	15 750 751
Øvre Torg AS	Tromsø	100%	282 992	303 269	11 743 143
Balansført verdi 31.12.2023					27 493 894

Note 3 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	6 231 471	6 576 471
Sum	6 231 471	6 576 471
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 000 000	24 000 000
Sum	24 000 000	24 000 000
Gjeld sikret ved pant	2023	2022
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:
24.04.2024 09:04

SENT BY OWNER:
Trond Petter Robertsen - 07.04.2024 22:37

DOCUMENT ID:
r1QbEKgeR

ENVELOPE ID:
HyZbVtgeA-r1QbEKgeR

Document history

DOCUMENT NAME:
Kvartal Langgaten AS Regnskap 19.03.2024.pdf
6 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Kvartal Langgaten AS Regnskap 19.03.2024.pdf-pAdES-ByZBDKxx A.pdf
Kvartal Langgaten AS Regnskap 19.03.2024.pdf-pAdES-HJ27vKge 0.pdf
Kvartal Langgaten AS Regnskap 19.03.2024.pdf-pAdES-BkVgDYxx R.pdf
Kvartal Langgaten AS Regnskap 19.03.2024.pdf-pAdES-Hy8IDtXe0.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Stig Bertelsen Tuft stigtuft@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 08:16 08.04.2024 08:15	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 87/12/05) IP: 77.16.208.229
Henning Hemstad henning.hemstad@barlindhaug.no	Signed Authenticated	08.04.2024 08:24 08.04.2024 08:23	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 68/04/11) IP: 104.28.31.33
Kjell Aage Verpe kjellaage@itvas.no	Signed Authenticated	08.04.2024 10:20 08.04.2024 10:19	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 64/04/13) IP: 185.222.84.2
Trond Petter Robertsen tpr@barlindhaug.no	Signed Authenticated	24.04.2024 09:04 24.04.2024 09:03	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 73/05/30) IP: 77.16.215.85

* 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