



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 526 479  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVARTAL 45 NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Kjell Magne Brobakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			710
<b>Sum inntekter</b>			<b>710</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	4	-129 174	304 119
<b>Sum kostnader</b>		<b>-129 174</b>	<b>304 119</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>129 174</b>	<b>-303 409</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 068	18 593
Annen finansinntekt		3 692	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 760</b>	<b>18 593</b>
Annen rentekostnad		11 948	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 948</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-3 188</b>	<b>18 593</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>125 986</b>	<b>-284 815</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	27 618	-62 920
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>98 368</b>	<b>-221 895</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>98 368</b>	<b>-221 895</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>98 368</b>	<b>-221 895</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>98 368</b>	<b>-221 895</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	98 368	-221 895
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>98 368</b>	<b>-221 895</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	87 442	115 060
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>87 442</b>	<b>115 060</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	217 965	217 965
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>217 965</b>	<b>217 965</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>305 407</b>	<b>333 025</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			15 109
Konsernfordringer	7	486 558	851 163
<b>Sum fordringer</b>		<b>486 558</b>	<b>866 272</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>486 558</b>	<b>866 272</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>791 965</b>	<b>1 199 297</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	372 050	372 050
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>372 050</b>	<b>372 050</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	416 393	318 024
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>416 393</b>	<b>318 024</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>788 443</b>	<b>690 074</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			-14 304
Betalbar skatt	3		41
Kortsiktig konserngjeld			90 215
Annen kortsiktig gjeld		3 522	433 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 522</b>	<b>509 222</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 522</b>	<b>509 222</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>791 965</b>	<b>1 199 297</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 415288

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 526 479  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVARTAL 45 NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Magne Brobakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 967 526 479  
KVARTAL 45 NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			710
<b>Sum inntekter</b>			<b>710</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	4	-129 174	304 119
<b>Sum kostnader</b>		<b>-129 174</b>	<b>304 119</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>129 174</b>	<b>-303 409</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 068	18 593
Annen finansinntekt		3 692	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 760</b>	<b>18 593</b>
Annen rentekostnad		11 948	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 948</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-3 188</b>	<b>18 593</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	125 986	-284 815
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 618</b>	<b>-62 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>98 368</b>	<b>-221 895</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>98 368</b>	<b>-221 895</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>98 368</b>	<b>-221 895</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	98 368	-221 895
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>98 368</b>	<b>-221 895</b>



Organisasjonsnr: 967 526 479  
KVARTAL 45 NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	87 442	115 060
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>87 442</b>	<b>115 060</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	217 965	217 965
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>217 965</b>	<b>217 965</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>305 407</b>	<b>333 025</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			15 109
Konsernfordringer	7	486 558	851 163
<b>Sum fordringer</b>		<b>486 558</b>	<b>866 272</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>486 558</b>	<b>866 272</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>791 965</b>	<b>1 199 297</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	372 050	372 050
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>372 050</b>	<b>372 050</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	416 393	318 024
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>416 393</b>	<b>318 024</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>788 443</b>	<b>690 074</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			-14 304
Betalbar skatt	3		41



Kortsiktig konserngjeld		90 215
Annen kortsiktig gjeld	3 522	433 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 522</b>	<b>509 222</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 522</b>	<b>509 222</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>791 965</b>	<b>1 199 297</b>



Organisasjonsnr: 967 526 479  
KVARTAL 45 NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3500.00	106.30	372050.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
OBOS BBL	3500.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	3500.00	100.00%	

Note  
1

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Daglig leder er ansatt i Obos

Note  
1

#### Ytelser til andre ledende personer

Note  
1

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
1

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

4

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
BBL Fritidsboliger AS	50.00%	50.00%	3420441.00	-104248.00



### RESULTATREGNSKAP

#### KVARTAL 45 NÆRINGSEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		0	710
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>710</b>
Annen driftskostnad	4	-129 174	304 119
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-129 174</b>	<b>304 119</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>129 174</b>	<b>-303 409</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		5 068	18 593
Annen finansinntekt		3 692	0
Annen rentekostnad		11 948	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 188</b>	<b>18 593</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>125 986</b>	<b>-284 815</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	27 618	-62 920
<b>Ordinært resultat</b>		<b>98 368</b>	<b>-221 895</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>98 368</b>	<b>-221 895</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	98 368	-221 895
<b>Sum overføringer</b>		<b>98 368</b>	<b>-221 895</b>



### BALANSE

#### KVARTAL 45 NÆRINGSEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	87 442	115 060
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>87 442</b>	<b>115 060</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	217 965	217 965
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>217 965</b>	<b>217 965</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>305 407</b>	<b>333 025</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	15 109
Konsernfordringer	7	486 558	851 163
<b>Sum fordringer</b>		<b>486 558</b>	<b>866 272</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>486 558</b>	<b>866 272</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>791 965</b>	<b>1 199 297</b>



### BALANSE

#### KVARTAL 45 NÆRINGSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	372 050	372 050
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>372 050</b>	<b>372 050</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	416 393	318 024
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>416 393</b>	<b>318 024</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>788 443</b>	<b>690 074</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	-14 304
Betalbar skatt	3	0	41
Konserngjeld		0	90 215
Annen kortsiktig gjeld		3 522	433 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 522</b>	<b>509 222</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 522</b>	<b>509 222</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>791 965</b>	<b>1 199 297</b>

Oslo, 21.04.2021

Styret i Kvartal 45 Næringseiendom AS

Kjell Magne Brobakken  
styreleder/daglig leder

Oddbjørn Uppsata  
styremedlem



## RESULTATREGNSKAP

### KVARTAL 45 NÆRINGSEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		0	710
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>710</b>
Annen driftskostnad	4	-129 174	304 119
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-129 174</b>	<b>304 119</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>129 174</b>	<b>-303 409</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		5 068	18 593
Annen finansinntekt		3 692	0
Annen rentekostnad		11 948	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 188</b>	<b>18 593</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>125 986</b>	<b>-284 815</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	27 618	-62 920
<b>Ordinært resultat</b>		<b>98 368</b>	<b>-221 895</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>98 368</b>	<b>-221 895</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	98 368	-221 895
<b>Sum overføringer</b>		<b>98 368</b>	<b>-221 895</b>



### BALANSE

#### KVARTAL 45 NÆRINGSEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	87 442	115 060
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>87 442</b>	<b>115 060</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	217 965	217 965
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>217 965</b>	<b>217 965</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>305 407</b>	<b>333 025</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	15 109
Konsernfordringer	7	486 558	851 163
<b>Sum fordringer</b>		<b>486 558</b>	<b>866 272</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>486 558</b>	<b>866 272</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>791 965</b>	<b>1 199 297</b>



## BALANSE

### KVARTAL 45 NÆRINGSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	372 050	372 050
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>372 050</b>	<b>372 050</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	416 393	318 024
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>416 393</b>	<b>318 024</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>788 443</b>	<b>690 074</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	-14 304
Betalbar skatt	3	0	41
Konserngjeld		0	90 215
Annen kortsiktig gjeld		3 522	433 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 522</b>	<b>509 222</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 522</b>	<b>509 222</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>791 965</b>	<b>1 199 297</b>

Oslo, 21.04.2021

Styret i Kvartal 45 Næringseiendom AS

Kjell Magne Brobakken  
styreleder/daglig leder

Oddbjørn Uppsata  
styremedlem



## Noter til Årsregnskapet - Kvartal 45 Næringseiendom AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld legges analoge kriterier til grunn.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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

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 fordringsmassen.

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 netto endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig innføring. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Selskapet har i 2019 utfisjonert eiendommen med adresse Østregate 14. Østregate 14 AS ble stiftet ved fisjon med virkning 01.01.2019. Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet

### Note 1

#### Generelt

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er Kjell Magne Brobakken som lønnes av OBOS. Det er ikke stilt lån/sikkerhet til daglig leder. Det foreligger ingen lån til, eller sikkerhetsstillelse for, styrets medlemmer. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2020.

Kostnadsført ordinært revisjonshonorar i 2020 er på kr 15.401,-.

### Note 2

#### Skattekostnad

	2020		
Resultat før skattekostnad	125 986		
+/- Permanente forskjeller	-447		
+/- Endring midlertidige forskjeller	-150 000		
Inntekt før fremførbart underskudd	-24 461		
- Anvendelse av fremførbart underskudd	24 461		
Skattemessig resultat (grunnlag)	0		
Betalbar skatt (22 %)	0		
<b>Utsatt skatt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
<b>Midlertidige forskjeller:</b>			
Driftsmidler	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	0	0	0
Avsetning for forpliktelser	0	-150 000	-150 000
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>-150 000</b>	<b>-150 000</b>
Fremførbart skattemessig underskudd	-397 462	-373 001	24 461
<b>Sum forskjeller, hvorav</b>	<b>-397 462</b>	<b>-623 001</b>	<b>-125 539</b>
Sum skatteøkende forskjeller =	0	0	0
Sum skattereduserende forskjeller =	-397 462	-623 001	-125 539
<b>Grunnlag utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-397 462</b>	<b>-623 001</b>	<b>-125 539</b>
<b>Utsatt skattefordel (22%)</b>	<b>-87 442</b>	<b>-115 060</b>	<b>27 619</b>

Balanseføringen av utsatt skattefordel er foretatt, begrunnet ut ifra forventning om fremtidig innføring.

#### Årets skattekostnad

Betalbar skatt	0
Skatt av konsernbidrag	-
Utsatt skatt, overført vifisjon	-
For lite avsatt skatt i fjor	-
Utsatt skatt	27 618
Sum	27 618

#### Vurdering av årets skattekostnad

Regnskapsmessig resultat før skatt	125 986
Herav 22%	27 717
Regnskapsmessig skattekostnad:	27 618
Forskjell:	-98

#### Forskjellen forklares med:

For lite avsatt i fjor	0
22% av permant forskjell	-98
Sum	-98



## Noter til Årsregnskapet - Kvartal 45 Næringseiendom AS

### Note 3

#### Anlegg under oppføring / Prosjektkostnader

	2020	2019
Kostnadsføring prosjekter	-136 660	30 854

Kostnadsføringen består av garantiarbeider og endrede avsetninger på avsluttede prosjekter.

### Note 4

#### AKSJER OG ANDELER

##### Datterselskap

Selskapets navn:	Anskaffelseskost	Aksjekap. og overkurs i selskap	Eierandel:	Andel av årsresultat	Andel av EK i selskapet	Bokført verdi:
BBL Fritidsboliger AS	50 000	100 000	50 %	-104 248	-3 420 441	-
SUM	50 000				-3 420 441	-

### Note 5

#### Egenkapital

Aksjene eies med 100% av OBOS. Selskapet har en aksjekapital på kr 372.050. Aksjekapitalen er fordelt på 3.500 aksjer pålydende kr 106,30,-. Det er like rettigheter for alle aksjer.

	Aksjekapital	Annen innskutt	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01.20	372 050		318 024	690 075
Årets resultat			98 368	98 368
Egenkapital 31.12.20	372 050		416 391	788 441

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapet inngår i OBOS konsern, hvor OBOS er morselskapet i konsernet. Forretningsadresse er Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet finnes på [www.obos.no](http://www.obos.no).

### Note 6

#### Mellomværende med nærstående

	2019	2019
<b>Fordring konsernselskap</b>		
OBOS BBL	486 558	851 163
<b>Saldo 31.12</b>	<b>486 558</b>	<b>851 163</b>
<b>Gjeld konsernselskap</b>		
OBOS BBL	-	308 670
<b>Saldo 31.12</b>	<b>-</b>	<b>308 670</b>
<b>Lån til BBL Fritidsboliger AS</b>		
Hovedstol	200 000	200 000
Renter tidligere år	17 965	13 169
Renter i år	-	4 796
<b>Saldo 31.12</b>	<b>217 965</b>	<b>217 965</b>

Lånet er ikke renteberegnet i 2020, da det er usikkert om selskapet kan innfri ytterligere rentebelasting.