



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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:	Alexander Kovacs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.05.2024

### 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, 11.09.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		403 371	272 645
<b>Sum inntekter</b>		<b>403 371</b>	<b>272 645</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	6 836
Annen driftskostnad		134 675	215 028
<b>Sum kostnader</b>		<b>134 675</b>	<b>221 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>268 696</b>	<b>50 781</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		342 582	297 651
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>342 582</b>	<b>297 651</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-342 582</b>	<b>-297 651</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-73 886</b>	<b>-246 870</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-73 886</b>	<b>-246 870</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-73 886	-246 870
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-73 886</b>	<b>-246 870</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	49 798	0
Sum varige driftsmidler		49 798	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		79 798	30 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		7 743 517	7 716 032
Sum varer		7 743 517	7 716 032
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 546	0
Andre kortsiktige fordringer		1 573	0
Sum fordringer		6 119	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 579	46 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 579	46 132
Sum omløpsmidler		7 753 215	7 762 164
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 833 013</b>	<b>7 792 164</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		461 098	376 039
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-461 098</b>	<b>-376 039</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-431 098</b>	<b>-346 039</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 672 500	5 672 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 672 500</b>	<b>5 672 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 672 500</b>	<b>5 672 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 722	34 910
Annen kortsiktig gjeld		2 518 890	2 491 679
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 591 612</b>	<b>2 526 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 264 112</b>	<b>8 199 089</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 833 014</b>	<b>7 853 050</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 405901

#### Enheten

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

#### 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: Alexander Kovacs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 11.05.2024



Organisasjonsnr: 919 574 259  
KVARTAL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		403 371	272 645
<b>Sum inntekter</b>		<b>403 371</b>	<b>272 645</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	6 836
Annen driftskostnad		134 675	215 028
<b>Sum kostnader</b>		<b>134 675</b>	<b>221 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>268 696</b>	<b>50 781</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		342 582	297 651
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>342 582</b>	<b>297 651</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-342 582</b>	<b>-297 651</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-73 886</b>	<b>-246 870</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-73 886</b>	<b>-246 870</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-73 886	-246 870
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-73 886</b>	<b>-246 870</b>



Organisasjonsnr: 919 574 259  
KVARTAL EIENDOM AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1			
Sum varige driftsmidler		49 798	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 2			
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		79 798	30 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		7 743 517	7 716 032
Sum varer		7 743 517	7 716 032
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		4 546	0
Andre kortsiktige fordringer			
		1 573	0
Sum fordringer		6 119	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		3 579	46 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 579	46 132
Sum omløpsmidler		7 753 215	7 762 164
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 833 013</b>	<b>7 792 164</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000



Sum innskutt egenkapital	30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	461 098	376 039
Sum opptjent egenkapital	-461 098	-376 039
Sum egenkapital	-431 098	-346 039
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 5 672 500	5 672 500
Sum annen langsiktig gjeld	5 672 500	5 672 500
Sum langsiktig gjeld	5 672 500	5 672 500
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	72 722	34 910
Annen kortsiktig gjeld	2 518 890	2 491 679
Sum kortsiktig gjeld	2 591 612	2 526 589
Sum gjeld	8 264 112	8 199 089
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 833 014</b>	<b>7 853 050</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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Varebeholdninger 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum

Beløp

## Note





Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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 EIENDOM AS  
919 574 259

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		403 371	272 645
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>403 371</b>	<b>272 645</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	-6 836
Annen driftskostnad		-134 675	-215 028
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-134 675</b>	<b>-221 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>268 695</b>	<b>50 781</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-342 582	-297 651
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-342 582</b>	<b>-297 651</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-342 582</b>	<b>-297 651</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-73 886</b>	<b>-246 870</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-73 886</b>	<b>-246 870</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-73 886	-246 870
<b>Sum overføringer</b>		<b>-73 886</b>	<b>-246 870</b>



KVARTAL EIENDOM AS  
919 574 259

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	49 798	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 798</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	30 000	30 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 798</b>	<b>30 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		7 743 517	7 716 032
<b>Sum varer</b>		<b>7 743 517</b>	<b>7 716 032</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 546	0
Andre kortsiktige fordringer		1 573	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 119</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 579	46 132
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 579</b>	<b>46 132</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 753 216</b>	<b>7 762 164</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 833 014</b>	<b>7 792 164</b>



KVARTAL EIENDOM AS  
919 574 259

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-461 098	-376 039
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-461 098</b>	<b>-376 039</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-431 098</b>	<b>-346 039</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 672 500	5 672 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 672 500</b>	<b>5 672 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 722	34 910
Annen kortsiktig gjeld		2 518 890	2 491 679
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 591 612</b>	<b>2 526 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 264 112</b>	<b>8 199 089</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 833 014</b>	<b>7 853 050</b>

Alexander Kovacs  
styrets leder / daglig leder

Jan Espen Bjørnerud  
styremedlem



KVARTAL EIENDOM AS  
919 574 259

## Noter

### 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### Varebeholdninger

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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

### Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



**KVARTAL EIENDOM AS**  
**919 574 259**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.