



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

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

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
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:	02.05.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		20 952 660	241 174 886
Sum inntekter		20 952 660	241 174 886
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	21 351 800	192 587 018
Sum kostnader		21 351 800	192 587 018
Driftsresultat		-399 140	48 587 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		979 354	340 871
Sum finansinntekter		979 354	340 871
Annen rentekostnad		143 562	10 104 892
Sum finanskostnader		143 562	10 104 892
Netto finans		835 792	-9 764 021
Ordinært resultat før skattekostnad		436 652	38 823 847
Skattekostnad på ordinært resultat	4	127 560	8 541 246
Ordinært resultat etter skattekostnad		309 092	30 282 601
Årsresultat		309 092	30 282 601
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		10 000 000	30 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-9 690 908	282 601
Sum overføringer og disponeringer		309 092	30 282 601



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning egenregiprosjekter		11 500 000	49 809 826
Sum varer		11 500 000	49 809 826
Fordringer			
Andre fordringer		12 138 580	1 355 000
Sum fordringer		12 138 580	1 355 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 580 080	33 066 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 580 080	33 066 675
Sum omløpsmidler		31 218 660	84 231 501
SUM EIENDELER		31 218 660	84 231 501
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	6 391 448	16 082 356
Sum opptjent egenkapital		6 391 448	16 082 356



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		8 052 973	17 743 881
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	497 487	1 083 374
Sum avsetninger for forpliktelser		497 487	1 083 374
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		497 487	1 083 374
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		954 755	22 682 032
Betalbar skatt	4	713 445	11 914 214
Utbytte		21 000 000	30 000 000
Annen kortsiktig gjeld			808 000
Sum kortsiktig gjeld		22 668 200	65 404 246
Sum gjeld		23 165 687	66 487 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 218 660	84 231 501



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 530296

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: 02.05.2024

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 919 111 062
KVARTAL 39 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		20 952 660	241 174 886
Sum inntekter		20 952 660	241 174 886
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	21 351 800	192 587 018
Sum kostnader		21 351 800	192 587 018
Driftsresultat		-399 140	48 587 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		979 354	340 871
Sum finansinntekter		979 354	340 871
Annen rentekostnad		143 562	10 104 892
Sum finanskostnader		143 562	10 104 892
Netto finans		835 792	-9 764 021
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	436 652	38 823 847
Ordinært resultat etter skattekostnad		127 560	8 541 246
Årsresultat		309 092	30 282 601
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		10 000 000	30 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-9 690 908	282 601
Sum overføringer og disponeringer		309 092	30 282 601



Organisasjonsnr: 919 111 062
KVARTAL 39 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler

Varer

Beholdning

egenregiprojekter

Sum varer

11 500 000	49 809 826
11 500 000	49 809 826

Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

12 138 580	1 355 000
12 138 580	1 355 000

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

7 580 080	33 066 675
7 580 080	33 066 675

Sum omløpsmidler

31 218 660	84 231 501
------------	------------

SUM EIENDELER

31 218 660	84 231 501
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

5	100 000	100 000
5	1 561 525	1 561 525
	1 661 525	1 661 525

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

5	6 391 448	16 082 356
	6 391 448	16 082 356

Sum egenkapital

8 052 973	17 743 881
-----------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

Sum avsetninger for

forpliktelser

Annen langsiktig gjeld

4	497 487	1 083 374
	497 487	1 083 374



Sum langsiktig gjeld		497 487	1 083 374
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		954 755	22 682 032
Betalbar skatt	4	713 445	11 914 214
Utbytte		21 000 000	30 000 000
Annen kortsiktig gjeld			808 000
Sum kortsiktig gjeld		22 668 200	65 404 246
Sum gjeld		23 165 687	66 487 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 218 660	84 231 501



Organisasjonsnr: 919 111 062
KVARTAL 39 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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



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 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avviklet.

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

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



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, 22. mars 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Whyte Gaardsø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Gaardsø, Thomas Whyte	BANKID	2024-03-22 13:52

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.



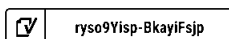
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Kvartal 39 AS

Årsregnskap 2023

Organisasjonsnummer: 919 111 062





Kvartal 39 AS

Årsberetning

Virksomhetens art

Virksomheten består i utvikle og realisere boligprosjekter i Skedsmo, i tilknytning til en større utbygging i Lillestrøm. Selskapet er byggherre for et boligprosjekt som er ferdigstilt i løpet av 2022.

Selskapets forretningskontor ligger i Oslo kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og er lagt til grunn for utarbeidelsen av regnskapet.

Redegjørrelse for årsregnskapet

Selskapet har kr. 20.952.660,- i inntekter i regnskapsåret. Årets resultat er kr 436.652,- og egenkapitalen kr 8.052.973,- etter avsatt utbytte kr. 10.000.000,-. Prosjektet har ferdigstilt alle 78 leilighetene, hvorav 2 er usolgte pr 31.12.23. Av 76 solgte leiligheter er 75 overlevert nye eiere ved årsskiftet. Selskapet har ikke kostnader knyttet til forskning og utvikling.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter et rettviseende bilde av selskapets resultat i regnskapsåret og av selskapets finansielle stilling ved utgangen av året. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Det er ingen ansatte i selskapet. Daglig ledelse av selskapet ivaretas av representant for selskapets eiere. I og med at selskapet ikke har ansatte er det ikke iverksatt tiltak i forhold til arbeidsmiljø, likestilling eller diskriminering.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet kan innebære miljømessige belastninger. Ved arbeider på eiendommen kan støv- og støvplager forekomme, og det er en risiko for forurensning og skader på utstyr og omgivelser. Risiko for negativ miljøpåvirkning kontrolleres nøye og begrenses blant annet ved konkrete bestemmelser i avtaler med leverandører og andre som bidrar i prosjektet. Det etableres detaljerte planer for avfallshåndtering, lagring av materialer osv. Det er etablert et planverk for hele byggeprosessen som også skal ivareta hensynet til det ytre miljø. Selskapets virksomhet medfører ikke særlig påvirkning på det ytre miljø.

Åpenhetslov


Selskapet har redegjørelsesplikt etter åpenhetsloven. Redegjørelsen er tilgjengelig og sendes kostnadsfritt ved henvendelse til AF Gruppen sitt sentralbord, eller ved å kontakte selskapet på selskapets registrerte postadresse i Brønnøysundregistrene.

Oslo, 15.02.2024

Johnny Brevik
Styrets leder

Arne Medlien
Styremedlem

Otto Christian Groth
Styremedlem


 ryso9Yisp-BkayIFsjp



Kvartal 39 AS

Resultatregnskap 01.01 - 31.12

Tall i norske kroner	Note	2023	2022
Andre inntekter		20 952 660	241 174 886
Driftsinntekter		20 952 660	241 174 886
Andre driftskostnader	3	-21 351 800	-192 587 018
Driftskostnader		-21 351 800	-192 587 018
Driftsresultat		-399 140	48 587 868
Renteinntekter		979 354	340 871
Rentekostnader		-143 562	-10 104 892
Netto finansposter		835 792	-9 764 021
Resultat før skatt		436 652	38 823 847
Skattekostnad	4	-127 560	-8 541 246
Årets resultat		309 092	30 282 601
Disponering			
Avsetning til utbytte		10 000 000	30 000 000
Overført fra/til annen egenkapital		-9 690 908	282 601
Sum disponert	5	309 092	30 282 601

 ryso9Yisp-BkaylFsjp



Kvartal 39 AS

Balanse 31.12


Tall i norske kroner	Note	2023	2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Beholdning av egenregiprojekter		11 500 000	49 809 826
Andre fordringer		12 138 580	1 355 000
Bankinnskudd		7 580 080	33 066 675
Sum omløpsmidler		31 218 660	84 231 501
SUM EIENDELER		31 218 660	84 231 501
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	6 391 448	16 082 356
Sum opptjent egenkapital		6 391 448	16 082 356
Sum egenkapital	5	8 052 973	17 743 881
Gjeld			
Avsetninger for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	497 487	1 083 374
Sum avsetning for forpliktelser		497 487	1 083 374
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	713 445	11 914 214
Leverandørgjeld		954 755	22 682 032
Avsetning utbytte	5	21 000 000	30 000 000
Annen kortsiktig gjeld		0	808 000
Sum kortsiktig gjeld		22 668 200	65 404 246
Sum gjeld		23 165 687	66 487 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 218 660	84 231 501

Oslo, 15.02.2024

Johnny Brevik
Styrets leder

Arne Medlien
Styremedlem

Otto Christian Groth
Styremedlem

 ryso9Yisp-BkaylFsjp



Kvartal 39 AS

Kontantstrømoppstilling

Tall i norske kroner	2023	2022
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
+ Resultat før skattekostnad	436 652	38 823 847
- Periodens betalte skatt	-11 914 214	0
+/- Endring i leverandørgjeld	-21 727 277	-73 404
+/- Endring i andre fordringer og kortsiktig gjeld	-11 591 580	-31 952 000
+/- Endring i tidsavgrensingsposter	38 309 824	188 762 736
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-6 486 595	195 561 179
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	-184 103 770
- Utbytte	-19 000 000	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-19 000 000	-184 103 770
Netto endring i likvider gjennom året	-25 486 595	11 457 409
+ Bank. pr. 01.01.	33 066 675	21 609 266
= Bank. pr. 31.12.	7 580 080	33 066 675



Kvartal 39 AS

Noter til regnskapet 2023

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 15.02.2024.

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 utarbeidelsen 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 fullfølelsegrad, 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.

Kontantstrøm

Kontantstrømoppstillingen er satt opp etter den indirekte metoden og viser kontantstrøm fra drift, fra investeringer og fra finansiering.



Kvartal 39 AS

Noter til regnskapet 2023 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	2023	2022
Honorar for lovpålagt revisjon	-67 625	-59 118
Sum honorar til revisor	-67 625	-59 118

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

Note 4 - Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet	2023	2022
Betalbar skatt	-713 445	-11 914 214
Endring i utsatt skatt	585 885	3 372 968
Skattekostnad	-127 560	-8 541 246

Avstemming av effektiv skattesats	2023	2022
Resultat før skatt	436 652	38 823 847
Nominell skattesats	22 %	22 %
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats	96 063	8 541 246

Andre skatteeffekter	31 497	0
Rapportert skattekostnad	-127 560	-8 541 246

Spesifikasjon av grunnlag for betalbar skatt og betalbar skatt i balansen	2023	2022
Resultat før skatt	436 652	38 823 847
Endring i midlertidige forskjeller	2 683 116	15 331 674
Ikke fradragsberettigede kostnader	143 166	0
Grunnlaget for betalbar skatt	3 242 934	54 155 521
Aktuell skattesats	22 %	22 %
Betalbar skatt i balansen	713 445	11 914 214

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt i balansen	2023		2022	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Beholdning egenregiprosjekter	0	2 261 309	0	4 924 424
Sum	0	2 261 309	0	4 924 425
Aktuell skattesats		22 %		22 %
Netto utsatt skatt i balansen	0	-497 488	0	-1 083 373

Endring utsatt skatt siste år 585 885



Kvartal 39 AS

Noter til regnskapet 2023 forts.

Note 5 - Egenkapital og eierskap

Spesifikasjon av egenkapital	Aksje kapital ¹⁾	Annen Innskutt	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
2022				
Egenkapital 1.1. 2022	100 000	1 561 525	15 799 754	17 461 279
Avsatt utbytte			-30 000 000	-30 000 000
Årets resultat	0	0	30 282 601	30 282 601
Egenkapital 31.12. 2022	100 000	1 561 525	16 082 355	17 743 880
2023				
Egenkapital 1.1. 2023	100 000	1 561 525	16 082 355	17 743 880
Avsatt utbytte	0	0	-10 000 000	-10 000 000
Årets resultat			309 092	309 092
Egenkapital 31.12. 2023	100 000	1 561 525	6 391 447	8 052 973

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 %



COMPLETED BY ALL:
28.02.2024 13:02

SENT BY OWNER:
Tage René Stene · 15.02.2024 13:59

DOCUMENT ID:
BkayiFsjp

ENVELOPE ID:
ryso9Yisp-BkayiFsjp

Document history

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap Kvartal 39 AS 2023.pdf
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Årsregnskap Kvartal 39 AS 2023.pdf-pAdES-HyU0jYojT.pdf
Årsregnskap Kvartal 39 AS 2023.pdf-pAdES-BkVcoYjja.pdf
Årsregnskap Kvartal 39 AS 2023.pdf-pAdES-H1lcsjFioT.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Johnny Brevik johnny.brevik@bori.no	Signed	15.02.2024 14:06	eID	Norwegian BankID (DOB: 66/01/21)
	Authenticated	15.02.2024 14:05	Low	IP: 195.159.250.73
Arne Medlien arne.medlien@mallin.no	Signed	15.02.2024 17:15	eID	Norwegian BankID (DOB: 66/04/27)
	Authenticated	15.02.2024 17:14	Low	IP: 213.52.74.146
Otto Christian R. Groth ottochristian.groth@afgruppen.no	Signed	28.02.2024 13:02	eID	Norwegian BankID (DOB: 83/01/26)
	Authenticated	15.02.2024 17:48	Low	IP: 104.28.64.45

* 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