Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	917 775 397
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KVARTAL 10 UTBYGGING AS
Forretningsadresse:	c/o Solon Eiendom ASA Olav Vs gate 5 0161 OSLO

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:	Stian Sjølyst Malmin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.06.2021

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			54 590
Sum inntekter			**54 590**
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	1 151 954	381 596
Sum kostnader		**1 151 954**	**381 596**
Driftsresultat		**-1 151 954**	**-327 006**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21	146
Sum finansinntekter		**21**	**146**
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	963 442	704 072
Annen rentekostnad			130 587
Sum finanskostnader		**963 442**	**834 658**
Netto finans		**-963 420**	**-834 512**
Ordinært resultat før skattekostnad		**-2 115 374**	**-1 161 519**
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-465 382	-255 534
Ordinært resultat etter skattekostnad		**-1 649 992**	**-905 985**
Årsresultat		**-1 649 992**	**-905 985**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**-1 649 992**	**-905 985**
Totalresultat		**-1 649 992**	**-905 985**
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 649 992	-905 985
Sum overføringer og disponeringer		**-1 649 992**	**-905 985**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	774 536	309 154
Sum immaterielle eiendeler		**774 536**	**309 154**
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Andre langsiktige fordringer	2		
Sum anleggsmidler		**774 536**	**309 154**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 8	**39 320 910**	**35 245 008**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	55 423	89 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**55 423**	**89 656**
Sum omløpsmidler		**39 376 333**	**35 334 664**
SUM EIENDELER		**40 150 869**	**35 643 818**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 4	60 000	60 000
Overkurs		324 382	324 382
Sum innskutt egenkapital		**384 382**	**384 382**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 040 348	5 690 340
Sum opptjent egenkapital		**4 040 348**	**5 690 340**
Sum egenkapital	1	**4 424 730**	**6 074 722**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum langsiktig gjeld		**0**	**0**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		180 313	721 472
Kortsiktig konserngjeld	7	35 399 390	28 836 249
Annen kortsiktig gjeld		146 436	11 375
Sum kortsiktig gjeld		**35 726 139**	**29 569 096**
Sum gjeld		**35 726 139**	**29 569 096**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**40 150 869**	**35 643 818**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2021 761113

Enheten

Organisasjonsnummer:	917 775 397
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KVARTAL 10 UTBYGGING AS
Forretningsadresse:	c/o Solon Eiendom ASA Olav Vs gate 5 0161 OSLO

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:	Stian Sjølyst Malmin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.06.2021

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, 02.10.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 917 775 397
KVARTAL 10 UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			54 590
Sum inntekter			**54 590**
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	1 151 954	381 596
Sum kostnader		**1 151 954**	**381 596**
Driftsresultat		**-1 151 954**	**-327 006**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21	146
Sum finansinntekter		**21**	**146**
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	963 442	704 072
Annen rentekostnad			130 587
Sum finanskostnader		**963 442**	**834 658**
Netto finans		**-963 420**	**-834 512**
Ordinært resultat før skattekostnad		**-2 115 374**	**-1 161 519**
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-465 382	-255 534
Ordinært resultat etter skattekostnad		**-1 649 992**	**-905 985**
Årsresultat		**-1 649 992**	**-905 985**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**-1 649 992**	**-905 985**
Totalresultat		**-1 649 992**	**-905 985**
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 649 992	-905 985
Sum overføringer og disponeringer		**-1 649 992**	**-905 985**

Organisasjonsnr: 917 775 397
KVARTAL 10 UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	774 536	309 154
Sum immaterielle eiendeler		**774 536**	**309 154**
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Andre langsiktige fordringer	2		
Sum anleggsmidler		**774 536**	**309 154**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	**2, 8**	**39 320 910**	**35 245 008**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	55 423	89 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**55 423**	**89 656**
Sum omløpsmidler		**39 376 333**	**35 334 664**
SUM EIENDELER		**40 150 869**	**35 643 818**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 4	60 000	60 000
Overkurs		324 382	324 382
Sum innskutt egenkapital		**384 382**	**384 382**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 040 348	5 690 340
Sum opptjent egenkapital		**4 040 348**	**5 690 340**
Sum egenkapital	**1**	**4 424 730**	**6 074 722**
Sum langsiktig gjeld		**0**	**0**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		180 313	721 472
Kortsiktig konserngjeld	7	35 399 390	28 836 249
Annen kortsiktig gjeld		146 436	11 375

Sum kortsiktig gjeld	**35 726 139**	**29 569 096**
Sum gjeld	**35 726 139**	**29 569 096**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**40 150 869**	**35 643 818**

Organisasjonsnr: 917 775 397
KVARTAL 10 UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Building a better working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11a Forus, NO-4313 Sandnes
Postboks 8015, NO-4068 Stavanger

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kvartal 10 Utbygging AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvartal 10 Utbygging AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;

Penneo Dokumentnøkkel: 0JQ6O-FXY3V-N2J36-7IO68-6USB2-F3IZC

A member firm of Ernst & Young Global Limited

EY
Building a better working world

- vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Årsregnskap for perioden som ble avsluttet 31.desember 2019, ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 15. februar 2020.

Stavanger, 17. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Stig Tore Strand
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 0JQ6O-FXY3V-N2J36-7IO68-6USB2-F3IZC

A member firm of Ernst & Young Global Limited

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Stig Tore Strand
Oppdragsansvarlig partner
På vegne av: EY
Serienummer: 9578-5998-4-756562
IP: 79.161.xxx.xxx
2021-06-17 09:25:05Z

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 0JQ6O-FXY3V-N2J36-7IO68-6USB2-F3IZC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - **https://penneo.com/validate**

Electronic signature

Signed by

Medlien, Arne

(Identity verified with BankID (NO))

bankID

Date and time *(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

16.06.2021 14.50.31

Date of birth

1966-04-27

Signature method

BankID (NO)

Signed by

Svenkerud, Ole Halvor

(Identity verified with BankID Mobil (NO))

bankID

Date and time *(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

16.06.2021 15.59.50

Date of birth

1979-12-11

Signature method

BankID Mobil (NO)

Signed by

Barfod,Tom Gregers

(Identity verified with BankID Mobil (NO))

bankID

Date and time *(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

17.06.2021 09.51.05

Date of birth

1956-02-02

Signature method

BankID Mobil (NO)

Signed by

Jacobsen, Ørjan

(Identity verified with BankID Mobil (NO))

bankID

Date and time *(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

16.06.2021 17.10.39

Date of birth

1970-05-03

Signature method

BankID Mobil (NO)

Protokoll fra styremøte i Kvartal 10 Utbygging AS

Sted: Teams

Dato: 16 juni 2021

Til stede var:

Arne Medlien (Styreleder)

Tom Gregers Barfod (Styremedlem)

Ørjan Jacobsen (Styremedlem)

Ole Halvor Svenkerud (Styremedlem)

Hele styret var til stede og således vedtaksdyktig jf. aksjeloven § 6-24.

Ingen hadde innvendinger til innkallingen eller dagsordenen og møteleder erklærte møtet for lovlig satt.

Til behandling forelå:

1. Forslag til årsregnskap

Administrasjonens forslag til årsregnskap ble gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

2. Forslag til disponering av årets resultat

Styret diskuterte administrasjonens forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig. Styret vedtok således enstemmig å foreslå overfor generalforsamlingen at underskuddet på NOK 1 649 992 blir disponert som følger:

Overføres fra annen egenkapital 1 649 992

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT

3. Godkjennelse av årsregnskap

Deretter vedtok styret enstemmig det fremlagte årsregnskap. Samtlige styremedlemmer undertegnet årsregnskapet uten forbehold.

4. Ordinær generalforsamling

Det ble enstemmig vedtatt at styret skal ta initiativ til at det avholdes ordinær generalforsamling ved forenklet behandling i henhold til asl. § 5-7. Det vil ikke bli sendt noen innkalling iht reglene i asl. § 5-9 men samtlige aksjeeiere skal gis mulighet til å delta i behandlingen av saken på en egnet måte. Styremedlemmene og eventuelt daglig leder vil dessuten få mulighet til å uttale seg om sakene.

Kvartal 10 Utbygging AS:

_____

Arne Medlien (Styreleder)

_____

Tom Gregers Barfod (Styremedlem)

_____

Ørjan Jacobsen (Styremedlem)

_____

Ole Halvor Svenkerud (Styremedlem)

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Kvartal 10 Utbygging AS

Alle sakene angitt nedenfor er behandlet etter asl § 5-7.

Følgende aksjeeiere deltok i behandlingen:

K10 Holding AS som representerer 100 % av aksjer

Til behandling forelå:

1. Godkjennelse av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap er gjennomgått av de deltakende aksjeeierne.
Årsregnskapet og årsberetningen ble godkjent.

Det ble deretter vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

_____

Arne Medlien
Styreleder

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT

Electronic signature

Signed by

Medlien, Arne

(Identity verified with BankID (NO))

bankID

Date and time *(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

16.06.2021 14.50.31

Date of birth

1966-04-27

Signature method

BankID (NO)

Signed by

Svenkerud, Ole Halvor

(Identity verified with BankID Mobil (NO))

bankID

Date and time *(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

16.06.2021 15.59.50

Date of birth

1979-12-11

Signature method

BankID Mobil (NO)

Signed by

Barfod,Tom Gregers

(Identity verified with BankID Mobil (NO))

bankID

Date and time *(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

17.06.2021 09.51.05

Date of birth

1956-02-02

Signature method

BankID Mobil (NO)

Signed by

Jacobsen, Ørjan

(Identity verified with BankID Mobil (NO))

bankID

Date and time *(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

16.06.2021 17.10.39

Date of birth

1970-05-03

Signature method

BankID Mobil (NO)

Resultatregnskap

Kvartal 10 Utbygging AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		0	54 590
Sum driftsinntekter		**0**	**54 590**
Annen driftskostnad	6	1 151 954	381 596
Sum driftskostnader		**1 151 954**	**381 596**
Driftsresultat		**-1 151 954**	**-327 006**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21	146
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	963 442	704 072
Annen rentekostnad		0	130 587
Resultat av finansposter		**-963 420**	**-834 512**
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 115 374	-1 161 519
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-465 382	-255 534
Ordinært resultat		**-1 649 992**	**-905 985**
Årsresultat		**-1 649 992**	**-905 985**
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		1 649 992	905 985
Sum overføringer		**-1 649 992**	**-905 985**

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature. SIGNICAT

Balanse

Kvartal 10 Utbygging AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	774 536	309 154
Sum immaterielle eiendeler		**774 536**	**309 154**
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		**774 536**	**309 154**
Omløpsmidler			
Prosjektbeholdning	2, 8	39 320 910	35 245 008
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	55 423	89 656
Sum omløpsmidler		**39 376 333**	**35 334 664**
Sum eiendeler		**40 150 869**	**35 643 818**

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature. SIGNICAT

Balanse

Kvartal 10 Utbygging AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 4	60 000	60 000
Overkurs		324 382	324 382
Sum innskutt egenkapital		**384 382**	**384 382**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 040 348	5 690 340
Sum opptjent egenkapital		**4 040 348**	**5 690 340**
Sum egenkapital	**1**	**4 424 730**	**6 074 722**
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		180 313	721 472
Konserngjeld	7	35 399 390	28 836 249
Annen kortsiktig gjeld		146 436	11 375
Sum kortsiktig gjeld		**35 726 139**	**29 569 096**
Sum gjeld		**35 726 139**	**29 569 096**
Sum egenkapital og gjeld		**40 150 869**	**35 643 818**

Oslo, 16.06.2021
Styret i Kvartal 10 Utbygging AS

Arne Medlien
styreleder

Tom Gregers Barfod
styremedlem

Ole Halvor Svenkerud
styremedlem

Ørjan Jacobsen
styremedlem

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature. SIGNICAT

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Periodiseringen i regnskapet følger reglene for øvrige foretak.

Salgsinntekter
Inntektsføring ved produksjon og salg av boliger skjer i takt med produksjonen og salgsgrad i prosjektet. Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Anleggskontrakter
Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakten vurderes etter løpende avregningsmetode. Fullføringsgraden beregnes etter påløpne kostnader i forhold til forventet totalkostnad. Der tomtekostnad er vesentlig ved beregning av fremdrift, holdes denne utenfor beregningen av fremdrift. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som forventes å gi tap, kostnadsføres tapet umiddelbart. I balansen inngår opptjent ikke fakturert inntekt under kundefordringer. Forskuddsfakturert produksjon vises som kortsiktig gjeld. Kostnader til opptjent inntekt vises som prosjektkostnad i resultatregnskapet. I prosjektkostnadene inngår byggelånsrenter når bygging er igangsatt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
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 er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, og vurderes til anskaffelseskost. Byggelånsrenter inngår i anskaffelseskost. Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Bolig avskrives ikke.

Prosjektbeholdning
Prosjektbeholdningen består av kostpris tomt og aktiverte prosjektkostnader.

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende, etter fradrag for påregnelig tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 **Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2020	60 000	324 382	5 690 340	6 074 722
Årets resultat	0	0	-1 649 992	-1 649 992
Egenkapital pr. 31.12.2020	**60 000**	**324 382**	**4 040 348**	**4 424 730**

Note 2 **Prosjektbeholdning**

Posten prosjektbeholdning består av tomter og aktiverte prosjektkostnader.

Selskapets formål med tomten er fra 2019 å inngå som en del av et større boligprosjekt (noe næring) ment for utvikling og salg.
Fra 2019 er beholdningen presentert som en prosjektbeholdning under omløpsmidler.

Note 3 **Bundne midler**

	2020	2019
Herav bundne bankinnskudd	0	0

Note 4 **Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Selskapets aksjonær pr. 31.12. var:

Navn	Antall	Pålydende	Eierandel	Stemmeandel
K 10 Holding AS	30 000	2	100 %	100 %
Totalt	30 000	2	100 %	100 %

Alle aksjer har like rettigheter.

Det utarbeides ikke konsernregnskap da gruppen også på konsernnivå er definert å inngå under reglene for små foretak.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature. 1 SIGNICAT

Note 5 Skattekostnad og skatteposisjon

Årets skattekostnad består av:	**2020**	**2019**
Resultat før skatt	-2 115 374	-1 161 519
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-5 000
Endring underskudd til fremføring	2 115 374	1 166 519
Årets skattegrunnlag	**0**	**0**
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skattefordel	-465 382	-255 534
Effekt av endret skattesats	0	0
Netto skattekostnad	**-465 382**	**-255 534**

Utsatt skatt/skattefordel	**2020**	**2019**
Fordringer	-35 692	-35 692
Andre forskjeller	0	0
Netto midlertidige forskjeller	**-35 692**	**-35 692**
Underskudd til fremføring	-3 484 927	-1 369 552
Grunnlag for utsatt skatt/-skattefordel	**-3 520 619**	**-1 405 244**
Utsatt skattefordel 22 %	-774 536	-309 154
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skattefordel 22 %	**-774 536**	**-309 154**

Note 6 Ansatte, honorar mv.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til selskapet ledelse. Det er ingen ansatte i selskapet og følgelig ingen lønnskostnad.
Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Forvaltningen av selskapet foretaes av Solon Sørvest AS.

Revisor

	2020	**2019**
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:		
Revisjon	51 875	21 250
Bistand skatt	0	0
Attestasjonsoppdrag	0	0
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor inkl. mva	**51 875**	**21 250**

Note 7 Konsernmellomværende

	2020	**2019**
Gjeld til foretak i samme konsern (kortsiktig)	35 399 390	28 836 249

Selskapet har pr 31.12.2020 en gjeld på kr 35 399 390 til morselskapet K10 Holding AS. Lånet renteberegnes etter markedsmessige vilkår
Det er ikke stilt sikkerhet for lånebeløpet.

	2020	**2019**
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 8 Pantstillelse og garantier m.v

Selskapet har ingen gjeld som er sikret ved pant o.l

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for gjeld i K 10 Holding AS. Pr 31.12.2020 beløper denne gjelden seg til kr 33 150 000,-

Bokført verdi av eiendeler i Kvartal 10 Utbygging AS som er stilt som sikkerhet for gjeld i K 10 Holding AS:

	2020	**2019**
Tomter	31 264 974	31 264 974
Prosjektutviklingsskostnader	8 055 936	3 980 034
Sum	**39 320 910**	**35 245 008**

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.