



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 945 980
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVADRAT EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Klingenberggata 7B
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Inge Vikesdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		73 621	4 346 496
Sum kostnader	2	73 621	4 346 496
Driftsresultat		-73 621	-4 346 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		1 400 301
Annen renteinntekt			1 050
Sum finansinntekter			1 401 351
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		88 430	
Annen rentekostnad		10	26
Sum finanskostnader		88 440	26
Netto finans		-88 440	1 401 325
Ordinært resultat før skattekostnad		-162 061	-2 945 171
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-162 061	-2 945 171
Årsresultat		-162 061	-2 945 171
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-162 061	-2 945 171
Totalresultat		-162 061	-2 945 171
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-162 061	-2 945 171
Sum overføringer og disponeringer		-162 061	-2 945 171



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	4	88 434
Lån til foretak i samme konsern	4	5 051 963	5 340 964
Sum finansielle anleggsmidler		5 051 967	5 429 398
Sum anleggsmidler		5 051 967	5 429 398
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		126 363
Andre kortsiktige fordringer	3	9 600	1 414 970
Sum fordringer		9 600	1 541 333
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 360	11 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 360	11 625
Sum omløpsmidler		19 960	1 552 958
SUM EIENDELER		5 071 928	6 982 356
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		16 285 095	16 123 034
Sum opptjent egenkapital		-16 285 095	-16 123 034
Sum egenkapital		-16 185 095	-16 023 034
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	21 105 595	22 972 708
Sum annen langsiktig gjeld		21 105 595	22 972 708
Sum langsiktig gjeld		21 105 595	22 972 708
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		151 428	32 682
Sum kortsiktig gjeld		151 428	32 682
Sum gjeld		21 257 022	23 005 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 071 928	6 982 356



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 662795

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 945 980
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVADRAT EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Klingenberggata 7B
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Inge Vikesdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.08.2023

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: 913 945 980
KVADRAT EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		73 621	4 346 496
Sum kostnader	2	73 621	4 346 496
Driftsresultat		-73 621	-4 346 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3		1 400 301
Annen renteinntekt			1 050
Sum finansinntekter			1 401 351
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		88 430	
Annen rentekostnad		10	26
Sum finanskostnader		88 440	26
Netto finans		-88 440	1 401 325
Ordinært resultat før skattekostnad		-162 061	-2 945 171
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-162 061	-2 945 171
Årsresultat		-162 061	-2 945 171
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-162 061	-2 945 171
Totalresultat		-162 061	-2 945 171
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-162 061	-2 945 171
Sum overføringer og disponeringer		-162 061	-2 945 171



Organisasjonsnr: 913 945 980
KVADRAT EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	4	88 434
Lån til foretak i samme konsern	4	5 051 963	5 340 964
Sum finansielle anleggsmidler		5 051 967	5 429 398
Sum anleggsmidler		5 051 967	5 429 398
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		126 363
Andre kortsiktige fordringer	3	9 600	1 414 970
Sum fordringer		9 600	1 541 333
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 360	11 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 360	11 625
Sum omløpsmidler		19 960	1 552 958
SUM EIENDELER		5 071 928	6 982 356
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		16 285 095	16 123 034
Sum opptjent egenkapital		-16 285 095	-16 123 034
Sum egenkapital		-16 185 095	-16 023 034



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	4	
Sum annen langsiktig gjeld	21 105 595	22 972 708
Sum langsiktig gjeld	21 105 595	22 972 708
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	151 428	32 682
Sum kortsiktig gjeld	151 428	32 682
Sum gjeld	21 257 022	23 005 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 071 928	6 982 356



Organisasjonsnr: 913 945 980
KVADRAT EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

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.



Årsregnskap 2022

KVADRAT EIENDOMSUTVIKLING AS

Penneo Dokumentnøkkel: H4VH3-KAQ71-TGKV-MEGGU-JZLQO-ODCK4



Resultatregnskap
KVADRAT EIENDOMSUTVIKLING AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		73 621	4 346 496
Sum driftskostnader	2	73 621	4 346 496
Driftsresultat		-73 621	-4 346 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	0	1 400 301
Annen renteinntekt		0	1 050
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		88 430	0
Annen rentekostnad		10	26
Resultat av finansposter		-88 440	1 401 325
Resultat før skattekostnad		-162 061	-2 945 171
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat		-162 061	-2 945 171
Overføringer			
Overført til udekket tap		162 061	2 945 171
Sum overføringer		-162 061	-2 945 171

Penneo Dokumentnøkkel: H4VH3-KAQ71-TGKV-MGEGU-JZLQO-ODCK4



Balanse

KVADRAT EIENDOMSUTVIKLING AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	4	88 434
Lån til foretak i samme konsern	4	5 051 963	5 340 964
Sum finansielle anleggsmidler		5 051 967	5 429 398
Sum anleggsmidler		5 051 967	5 429 398
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	0	126 363
Andre kortsiktige fordringer	3	9 600	1 414 970
Sum fordringer		9 600	1 541 333
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 360	11 625
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		10 360	11 625
Sum omløpsmidler		19 960	1 552 958
Sum eiendeler		5 071 928	6 982 356

Penneo Dokumentnøkkel: H4VH3-KAQT1-TGIKV-MEGGU-JZLQO-ODCK4



Balanse

KVADRAT EIENDOMSUTVIKLING AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-16 285 095	-16 123 034
Sum opptjent egenkapital		-16 285 095	-16 123 034
Sum egenkapital		-16 185 095	-16 023 034
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	21 105 595	22 972 708
Sum annen langsiktig gjeld		21 105 595	22 972 708
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld		151 428	32 682
Sum kortsiktig gjeld		151 428	32 682
Sum gjeld		21 257 022	23 005 390
Sum egenkapital og gjeld		5 071 928	6 982 356

Oslo, 05.06.2023

Styret i KVADRAT EIENDOMSUTVIKLING AS

Inge Vikesdal
styreleder

Odd-Ivar Lillevold
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: H4VH3-KAQT1-TGIKV-MEGU-JZLQO-ODCK4



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen

Inntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift og eventuelle rabatter. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Kostnader

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke direkte kan henføres til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives planmessig over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Nedskrivning til virkelig verdi foretas ved verdifall som forventes å ikke være av forbigående art. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling senere enn ett år etter siste dag i regnskapsåret. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Investering i andre selskaper

Kostmetoden benyttes som prinsipp for investering i andre selskaper. Kostpris økes når midler tilføres i form av kapitalutvidelse, konsernbidrag til datterselskap eller lignende. Mottatt utbytte og andre overskudds-utdelinger inntektsføres som finansinntekt i mottaksåret. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap inntektsføres i avsetningsåret. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet reduserer anskaffelseskost.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes til høyeste verdi av pålydende og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet sammenstilles med det regnskapsmessige resultatet, og omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel bokføres ikke.



Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS					
Keu Rønningen Tunet AS	100,0%	30 000	1	-12 338 884	-35 183
Kvadrat Bolig II AS	100,0%	30 000	1	-1 963 996	155 490
Norderhaug AS	100,0%	28 433	1	266 407	236 407
Sum		88 434	3	-14 036 473	356 714

*Årsregnskap 2022 er lagt til grunn.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordring mot konsernselskaper	2022	2021
Norderhaug AS	0	0
Kvadrat Bolig II AS	374 500	1 857 215
Keu Rønning Tunet AS	4 677 464	5 340 964
Sum	5 051 963	7 198 179
Gjeld til konsernselskaper og tilknyttede selskap	2022	2021
Gjeld til Norderhaug AS	447 597	2 329 711
Gjeld til Nor Engros AS	4 921 602	4 921 602
Gjeld til Varg Management AS	10 481 395	10 401 395
Gjeld til Høvik Utbygging AS	5 255 001	5 320 001
Sum	21 105 595	20 642 998

Penneo Dokumentnøkkel: H4VH3-KAQT1-TGKV-MGEGU-JZLQO-ODCK4



Note 5 Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

Styret er klar over at selskapets bokførte egenkapital er tapt, og er kjent med styrets handleplikter i henhold til aksjeloven.

Selskapet har innlån fra Varg Management AS, Nor Engros AS, Norderhaug AS og Høvik Utbygging AS på til sammen 21,1 MNOK. Lånene er karakterisert som ansvarlig innlån og står tilbake for annen gjeld. En gjeldskonverteringen av disse lånene vil bedre egenkapitalsituasjonen for Kvadrat Eiendomsutvikling AS.

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er tilstede ved avleggelse av årsregnskapet. Styret og aksjonærer garanterer for fortsatt drift i en 12-måneders periode fremover



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."

Inge Vikesdal

Styreleder

På vegne av: Kvadrat Eiendomsutvikling AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-67042

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-30 11:49:49 UTC



Odd Ivar Lillevold

Styremedlem

På vegne av: Kvadrat Eiendomsutvikling AS

Serienummer: 9578-5998-4-4187686

IP: 84.208.xxx.xxx

2023-07-04 09:25:31 UTC



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 originalen?

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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: H4VH3-KAQ1T-TGKV-MGEGU-JZLQO-ODCK4



Deloitte.

Deloitte AS
Leirvollen 23
NO-3736 Skien
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kvadrat Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvadrat Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Perneco Dokumentnøkkel: ASBDA-TW831-IC6HK-6HGEU-PSF6U-D1ED6



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Kvadrat Eiendomsutvikling AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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.
- evaluerer 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Skien, 30.06.2023
DELOITTE AS

Espen Thorbjørnsen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: ASBDA-TW831-106HK-6HGEU-P5F6U-D1ED6



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."

Espen Thorbjørnsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1168256

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-07-04 11:12:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ASBDA-TW831-106HK-6HGEL-P5F6U-D1ED6

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 originalen?

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/validator>