



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 279 597  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COATES KVARTALET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hvamsvingen 5  
2013 SKJETTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Khawar Hussain  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 02.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		927 314	873 188
<b>Sum inntekter</b>		<b>927 314</b>	<b>873 188</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	191 871	191 871
Annen driftskostnad	2	270 209	390 555
<b>Sum kostnader</b>		<b>462 080</b>	<b>582 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>465 234</b>	<b>290 762</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			257 652
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 733	
Annen renteinntekt			83
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 733</b>	<b>257 735</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		26 723	33 355
Annen rentekostnad		410 742	427 187
Annen finanskostnad		71	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>437 536</b>	<b>460 542</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-433 803</b>	<b>-202 806</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 430</b>	<b>87 956</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	9 836	-14 959
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 594</b>	<b>102 915</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 594</b>	<b>102 915</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>21 594</b>	<b>102 915</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>21 594</b>	<b>102 915</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap		21 594	102 915
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>21 594</b>	<b>102 915</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 242 387	11 434 258
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 242 387</b>	<b>11 434 258</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		421 482	160 097
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>421 482</b>	<b>160 097</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	4	<b>11 663 869</b>	<b>11 594 355</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		770	25 686
Andre kortsiktige fordringer		37 857	272 611
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 627</b>	<b>298 297</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		70 323	79 099
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>70 323</b>	<b>79 099</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>108 950</b>	<b>377 396</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 772 819</b>	<b>11 971 751</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	2 000 000	2 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen innskutt egenkapital		230 276	230 276
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 230 276</b>	<b>2 230 276</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udisponert resultat			
Udekket tap		44 528	66 122
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-44 528</b>	<b>-66 122</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>2 185 748</b>	<b>2 164 154</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 472 772	7 881 730
Langsiktig konserngjeld	7	1 995 271	1 828 548
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 468 043</b>	<b>9 710 278</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 468 043</b>	<b>9 710 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 178	89 044
Betalbar skatt	3	9 836	
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		66 014	8 275
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>119 028</b>	<b>97 319</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 587 071</b>	<b>9 807 597</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 772 819</b>	<b>11 971 751</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 431399

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 279 597  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COATES KVARTALET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hvamsvingen 5  
2013 SKJETTEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Khawar Hussain  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 920 279 597  
COATES KVARTALET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		927 314	873 188
<b>Sum inntekter</b>		<b>927 314</b>	<b>873 188</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	4	191 871	191 871
Annen driftskostnad	2	270 209	390 555
<b>Sum kostnader</b>		<b>462 080</b>	<b>582 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>465 234</b>	<b>290 762</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			257 652
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 733	
Annen renteinntekt			83
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 733</b>	<b>257 735</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		26 723	33 355
Annen rentekostnad		410 742	427 187
Annen finanskostnad		71	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>437 536</b>	<b>460 542</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-433 803</b>	<b>-202 806</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	9 836	-14 959
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 594</b>	<b>102 915</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 594</b>	<b>102 915</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>21 594</b>	<b>102 915</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>21 594</b>	<b>102 915</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		21 594	102 915
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>21 594</b>	<b>102 915</b>





Organisasjonsnr: 920 279 597  
COATES KVARTALET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

11 242 387

11 434 258

Sum varige driftsmidler

11 242 387

11 434 258

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

421 482

160 097

Sum finansielle

anleggsmidler

421 482

160 097

Sum anleggsmidler

4

11 663 869

11 594 355

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

770

25 686

Andre kortsiktige

fordringer

37 857

272 611

Sum fordringer

38 627

298 297

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

70 323

79 099

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

70 323

79 099

Sum omløpsmidler

108 950

377 396

SUM EIENDELER

11 772 819

11 971 751

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

2 000 000

2 000 000

Annen innskutt egenkapital

230 276

230 276

Sum innskutt egenkapital

2 230 276

2 230 276

#### Opptjent egenkapital

Udisponert resultat



Udekket tap		44 528	66 122
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-44 528</b>	<b>-66 122</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>2 185 748</b>	<b>2 164 154</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	7 472 772	7 881 730
Langsiktig konserngjeld	7	1 995 271	1 828 548
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 468 043</b>	<b>9 710 278</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 468 043</b>	<b>9 710 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 178	89 044
Betalbar skatt	3	9 836	
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		66 014	8 275
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>119 028</b>	<b>97 319</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 587 071</b>	<b>9 807 597</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 772 819</b>	<b>11 971 751</b>



Organisasjonsnr: 920 279 597  
COATES KVARTALET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap

**2021**

**Coates Kvartalet Eiendom AS**

Org.nr.:920 279 597



### Resultatregnskap

Coates Kvartalet Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftsinntekt		927 314	873 188
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>927 314</b>	<b>873 188</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	191 871	191 871
Annen driftskostnad	2	270 209	390 555
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>462 080</b>	<b>582 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>465 234</b>	<b>290 762</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	257 652
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 733	0
Annen renteinntekt		0	83
Rentekostnad til foretak i samme konsern		26 723	33 355
Annen rentekostnad		410 742	427 187
Annen finanskostnad		71	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-433 803</b>	<b>-202 806</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		31 430	87 956
Skattekostnad på ordinært resultat	3	9 836	-14 959
<b>Ordinært resultat</b>		<b>21 594</b>	<b>102 915</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 594</b>	<b>102 915</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		21 594	102 915
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>21 594</b>	<b>102 915</b>



### Balanse

Coates Kvartalet Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 242 387	11 434 258
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 242 387</b>	<b>11 434 258</b>
Lån til foretak i samme konsern		421 482	160 097
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>421 482</b>	<b>160 097</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>4</b>	<b>11 663 869</b>	<b>11 594 355</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		770	25 686
Andre kortsiktige fordringer		37 857	272 611
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 627</b>	<b>298 297</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		70 323	79 099
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>108 950</b>	<b>377 396</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 772 819</b>	<b>11 971 751</b>



## Balanse

Coates Kvartalet Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		230 276	230 276
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 230 276</b>	<b>2 230 276</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-44 528	-66 122
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-44 528</b>	<b>-66 122</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>2 185 748</b>	<b>2 164 154</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 472 772	7 881 730
Langsiktig konserngjeld	7	1 995 271	1 828 548
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 468 043</b>	<b>9 710 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 178	89 044
Betalbar skatt	3	9 836	0
Annen kortsiktig gjeld		66 014	8 275
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>119 028</b>	<b>97 319</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 587 071</b>	<b>9 807 597</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 772 819</b>	<b>11 971 751</b>

Skjetten, 25.05.2022

Styret i Coates Kvartalet Eiendom AS

Shafqat Hussain  
styreleder

Khawar Hussain  
styremedlem/daglig leder

Sarfraz Arshad  
styremedlem



## Noter 2021

Coates Kvartalet AS

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

#### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen samt poster knyttet seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Innredning i leide lokaler avskrives over leiekontraktens løpetid.

### Note 2 - Lønnskostander

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt gjørelse eller ytelser til ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Styret eller daglig leder har ikke mottatt godtgjørelse.



## Noter 2021

Coates Kvartalet AS

### Note 3 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt (koronatiltak)	9 836	-14 959
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>9 836</b>	<b>-14 959</b>

### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	31 430	87 956
Permanente forskjeller	2 000	-62
Endring i midlertidige forskjeller	11 277	-155 888
Årets skattegrunnlag resultat	44 708	-67 994
Avgitt konsernbidrag	0	0
Bruk av frembørbart underskudd (koronatiltak)	0	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>44 708</b>	<b>-67 994</b>

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

			Endring
Fordringer	-70 020	-70 020	0
Driftsmidler	-6 700	4 577	-11 277
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-76 720</b>	<b>-65 443</b>	<b>-11 277</b>
Underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt / skattefordel	-76 720	-65 443	-11 277
<b>Utsatt skatt / skattefordel 22 %</b>	<b>-16 878</b>	<b>-14 397</b>	<b>-2 481</b>

Utsatt skattefordel regnskapsføres ikke etter god regnskapsskikk for små foretak.

### Note 4 - Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	2 400 000	9 593 550	11 993 550
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>2 400 000</b>	<b>9 593 550</b>	<b>11 993 550</b>
			0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	751 163	751 163
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>2 400 000</b>	<b>8 842 387</b>	<b>11 242 387</b>
Årets avskrivninger	0	191 871	191 871
Årets nedskrivninger			
Avskrivningsplan	Ingen	50 år	



## Noter 2021

Coates Kvartalet AS

### Note 5 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	2 000	2 000 000
<b>Aksjonærer</b>		<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Nawab Holding AS		1 000	100,00 %
<b>Sum</b>		<b>1 000</b>	<b>100,00 %</b>

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 1.1	2 000 000	230 276	-66 122	2 164 154
Årets resultat	0	0	21 594	21 594
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>2 000 000</b>	<b>230 276</b>	<b>-44 528</b>	<b>2 185 748</b>

### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Autospektrum AS	421 482	160 097
Fordring konsernbidrag Autospektrum AS	0	257 652
<b>Sum</b>	<b>421 482</b>	<b>417 749</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nawab Holding AS	1 521 488	1 451 017
Storgata 26 Moss AS	433 783	377 531
Bilhuset Kolbotn AS	40 000	0
Konsernbidrag Nawab Holding AS	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 995 271</b>	<b>1 828 548</b>

### Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

	2021	2020
Gjeld til DNB som er sikret ved pant	7 472 772	7 881 730
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene	11 242 387	11 434 258

Eiendommen i Moss kommune g.nr 2, b.nr 2026 og 2028 er pansatt til sikkerhet for gjeld til DNB. I tillegg har Autospektrum, selskap i samme konsern, stilt selvskylderkausjon pålydende NOK 3 000 000.



**PLUS REVISJON AS**  
Audit & Advisory

Til generalforsamlingen i Coates Kvartalet Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### *Konklusjon*

Vi har revidert Coates Kvartalet Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 21 594. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 intern kontroll 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 avvirket.

### *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

---

### **Plus Revisjon AS**

Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo  
Tlf: 23 03 91 60  
www.plus-revisjon.no  
Org.nr. 990 422 052 MVA, Foretaksregisteret

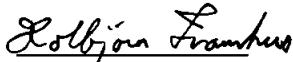


**PLUS REVISJON AS**  
Audit & Advisory

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 25. mai 2022  
Plus Revisjon AS

  
Kolbjørn Framhus  
statsautorisert revisor

---

**Plus Revisjon AS**  
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo  
Tlf: 23 03 91 60  
[www.plus-revisjon.no](http://www.plus-revisjon.no)  
Org.nr. 990 422 052 MVA, Foretaksregistret