



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 31.08.2021

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, 23.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	264 050	
Annen driftsinntekt	1		18 000
Sum inntekter		264 050	18 000
Kostnader			
Lønnskostnad	7		11 411
Annen driftskostnad	7	14 399 100	405 734
Sum kostnader		14 399 100	417 146
Driftsresultat		-14 135 050	-399 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6		
Annen renteinntekt		17	67
Sum finansinntekter		17	67
Annen rentekostnad		22 562	1 007
Sum finanskostnader		22 562	1 007
Netto finans		-22 544	-940
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 157 594	-400 086
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 157 594	-400 086
Årsresultat	3	-14 157 594	-400 086
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 157 594	-400 086
Totalresultat		-14 157 594	-400 086
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-13 177 863	
Overført fra annen egenkapital		-979 731	-400 086



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-14 157 594	-400 086



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	88 434	88 434
Lån til foretak i samme konsern	5	11 007 296	31 757 396
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		11 195 730	31 945 830
Sum anleggsmidler		11 195 730	31 945 830
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		317 563	
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	14 630	9 600
Sum fordringer		332 193	9 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		239 145	89 852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 145	89 852
Sum omløpsmidler		571 337	99 452
SUM EIENDELER		11 767 067	32 045 282
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		979 731
Udekket tap		13 177 863	
Sum opptjent egenkapital		-13 177 863	979 731
Sum egenkapital	3	-13 077 863	1 079 731
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	23 891 396	24 916 395
Sum annen langsiktig gjeld		23 891 396	24 916 395
Sum langsiktig gjeld		23 891 396	24 916 395
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 947	20 626
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	5	911 588	6 028 530
Sum kortsiktig gjeld		953 535	6 049 156
Sum gjeld		24 844 930	30 965 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 767 067	32 045 282



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 760457

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 31.08.2021

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 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, 30.09.2021

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: 913 945 980
KVADRAT EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	264 050	
Annen driftsinntekt	1		18 000
Sum inntekter		264 050	18 000
Kostnader			
Lønnskostnad	7		11 411
Annen driftskostnad	7	14 399 100	405 734
Sum kostnader		14 399 100	417 146
Driftsresultat		-14 135 050	-399 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6		
Annen renteinntekt		17	67
Sum finansinntekter		17	67
Annen rentekostnad		22 562	1 007
Sum finanskostnader		22 562	1 007
Netto finans		-22 544	-940
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 157 594	-400 086
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 157 594	-400 086
Årsresultat	3	-14 157 594	-400 086
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 157 594	-400 086
Totalresultat		-14 157 594	-400 086
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-13 177 863	
Overført fra annen egenkapital		-979 731	-400 086
Sum overføringer og disponeringer		-14 157 594	-400 086



Organisasjonsnr: 913 945 980
KVADRAT EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4		88 434	88 434
Lån til foretak i samme konsern	5	11 007 296	31 757 396
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		11 195 730	31 945 830
Sum anleggsmidler		11 195 730	31 945 830

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		317 563	
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	14 630	9 600
Sum fordringer		332 193	9 600

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		239 145	89 852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 145	89 852
Sum omløpsmidler		571 337	99 452

SUM EIENDELER		11 767 067	32 045 282
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8		979 731
Udekket tap		13 177 863	
Sum opptjent egenkapital		-13 177 863	979 731



Sum egenkapital	3	-13 077 863	1 079 731
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	23 891 396	24 916 395
Sum annen langsiktig gjeld		23 891 396	24 916 395
Sum langsiktig gjeld		23 891 396	24 916 395
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 947	20 626
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	5	911 588	6 028 530
Sum kortsiktig gjeld		953 535	6 049 156
Sum gjeld		24 844 930	30 965 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 767 067	32 045 282



Organisasjonsnr: 913 945 980
KVADRAT EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Deloitte.

Deloitte AS
Leirvollen 23
Postboks 2654 Kjørbekk
NO-3702 Skien
Norway

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

Til generalforsamlingen i Kvadrat Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kvadrat Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 14 157 594. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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 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

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

Penneo Dokumentnøkkel: KE1ZL-VC3PS-VYHU4-YLSOU-GSFU8-GD2TO



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Kvadrat Eiendomsutvikling AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Skien, 31. august 2021
Deloitte AS

Espen Thorbjørnsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KE1ZL-VC3PS-VYHU4-YLSOU-GSFU8-GD2TO



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

2021-09-03 09:52:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: KE1ZL-VC3PS-VYHU4-YLSOU-GSFU8-GDZTO

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/validate>



Årsregnskap 2020

KVADRAT EIENDOMSUTVIKLING AS

Penneo Dokumentnøkkel: 8ZA30-DL101-45C00-K5C64-D4KTS-3FMOH



Resultatregnskap KVADRAT EIENDOMSUTVIKLING AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	1	264 050	0
Annen driftsinntekt	1	0	18 000
Sum driftsinntekter		264 050	18 000
Lønnskostnad	7	0	11 411
Annen driftskostnad	7	14 399 100	405 734
Sum driftskostnader		14 399 100	417 146
Driftsresultat		-14 135 050	-399 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17	67
Annen rentekostnad		22 562	1 007
Resultat av finansposter		-22 544	-940
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 157 594	-400 086
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
Årsresultat	3	-14 157 594	-400 086
Overføringer			
Overført til udekket tap		13 177 863	0
Overført fra annen egenkapital		979 731	400 086
Sum overføringer		-14 157 594	-400 086

Penneo Dokumentnøkkel: 8ZA30-DL101-45C00-K5C64-DAKTS-3FMOH



Balanse

KVADRAT EIENDOMSUTVIKLING AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	88 434	88 434
Lån til foretak i samme konsern	5	11 007 296	31 757 396
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		11 195 730	31 945 830
Sum anleggsmidler		11 195 730	31 945 830
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		317 563	0
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	14 630	9 600
Sum fordringer		332 193	9 600
Bankinnskudd, kontanter o.l.		239 145	89 852
Sum omløpsmidler		571 337	99 452
Sum eiendeler		11 767 067	32 045 282

Penneo Dokumentnøkkel: 8ZA30-DL101-45C00-K5C64-DAKTS-3FMOH



Balanse

KVADRAT EIENDOMSUTVIKLING AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	979 731
Udekket tap		-13 177 863	0
Sum opptjent egenkapital		-13 177 863	979 731
Sum egenkapital	3	-13 077 863	1 079 731
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	23 891 396	24 916 395
Sum annen langsiktig gjeld		23 891 396	24 916 395
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 947	20 626
Annen kortsiktig gjeld	5	911 588	6 028 530
Sum kortsiktig gjeld		953 535	6 049 156
Sum gjeld		24 844 930	30 965 551
Sum egenkapital og gjeld		11 767 067	32 045 282

Skien, 31.08.2021
Styret i KVADRAT EIENDOMSUTVIKLING AS

Inge Vikesdal
styreleder

Odd-Ivar Lillevold
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 8ZA30-DL101-45C00-K5C64-DAKTS-3FMOH



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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.

Varer

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer vurderes til variabel tilvirkningskost.

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 reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel bokføres ikke.



Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i KVADRAT EIENDOMSUTVIKLING AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nor Engros AS	50 000	50,0	50,0
Varg Management AS	50 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100 000	100,0	100,0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapita/ udekket tapl	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	979 731	1 079 731
Pr 01.01.2020	100 000	979 731	1 079 731
Årets resultat		-14 157 594	-14 157 594
Pr 31.12.2020	100 000	-13 177 863	-13 077 863

Styret er klar over at selskapets bokførte egenkapital er tapt, og er kjønt med styrets handleplikter i henhold til aksjeloven. Selskapet har innlån fra Varg Management AS og til Nor Engros AS på totalt kr. 18,6 MNOK, og som står tilbake for annen gjeld. En gjeldskonverteringen av disse to lånene vil medføre en positiv egenkapital for Kvadrat Eiendomsutvikling AS.

Note 4 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel	Anskaffelses- kost	Balansført verdi	Egenkapital 2020	Resultat 2020
ANLEGGSMIDLER					
Kvadrat Bolig II AS	100 %	30 000	30 000	-1 413 989	- 376 119
Norderhaug AS	100 %	28 433	28 433	1 094 683	- 655 153
KEU Rønningen Tunet AS	100 %	30 000	30 000	- 10 144 078	- 458 557
Fürstveien 7-9 AS	100 %	1	1	- 2 011 969	- 51 180



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordring mot konsernselskaper	2020	2019
Norderhaug AS	3 480 081	4 328 081
Kvadrat Bolig II AS	897 215	6 729 315
Keu Rønning Tunet AS	6 630 000	19 230 000
Furstveien 7-9 AS	0	1 470 000
Sum	11 007 296	31 757 396

Gjeld til konsernselskaper og tilknyttede selskap	2020	2019
Gjeld til Nor Engros AS	6 120 000	3 800 000
Gjeld til Varg Management AS	12 451 395	15 516 395
Gjeld til Høvik Utbygging AS	5 320 001	5 600 000
Sum	23 891 396	24 916 395

Fordring mot KEU Rønningen Tunet AS er i 2020 nedskrevet med 11 MNOK, mens fordringen mot Furstveien 7-9 AS er nedskrevet i sin helhet.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-14 157 594	-400 086
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	12 348 500	-1
Skattepliktig inntekt	-1 809 094	-400 086
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Fordringer	-12 509 000	-160 500	12 348 500
Sum	-12 509 000	-160 500	12 348 500
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 614 168	-805 074	1 809 094
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	15 123 168	965 574	-14 157 594
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Penneo Dokumentnøkkel: 8ZA30-DL101-45C00-K5C64-D4KTS-3FM0H



Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	0	10 001
Arbeidsgiveravgift	0	1 410
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	11 411

Antall årsverk 0

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	0
Pensjonsutgifter	0
Annen godtgjørelse	0
Sum	0

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Styremedlem Lillevold har et innlån til selskapet på kr 851 602.

Verken daglig leder, styremedlemmer eller noen andre av selskapets tillitspersoner har avtale om lønn etter fratreden fra sin stilling, opsjonsavtaler eller bonusavtale.

Selskapet har ingen forpliktelser knyttet til tegningsretter, opsjoner eller tilsvarende rettigheter som gir ansatte eller tillitsvalgte rett til tegning, kjøp eller salg av aksjer.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisjon

I regnskapsåret 2020 er kostnadsført kr 35 513 i revisjonshonorar, som i sin helhet gjelder revisjon. Beløp er inkludert mva.

Note 8 Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

Det er i mars 2020 inngått rettsforlik med datterselskaps konkursbo, hvoretter selskapet skal betale kr 1 100 000 til boet. Forliket er gjort opp i 2020.

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. Det er tilstede innlån fra Varg Management AS kr 12 451 395 og innlån fra Nor Engros AS på kr. 6 120 000 som har karakter av ansvarlig innlån.



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."

Odd Ivar Lillevold

Styremedlem

På vegne av: Kvadrat Eiendomsutvikling

Serienummer: 9578-5998-4-4187686

IP: 217.170.xxx.xxx

2021-08-31 09:42:03Z



Inge Vikesdal

Styreleder

På vegne av: Kvadrat Eiendomsutvikling

Serienummer: 9578-5997-4-67042

IP: 46.46.xxx.xxx

2021-09-01 09:19:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8ZA30-DL101-45CC00-K5C64-D4KTS-3FMOH

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/validate>