



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 358 146  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ESTATE NÆRINGSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Lars Hilles gate 20A  
5008 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Thomas Dale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 785 081	1 861 253
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 785 081</b>	<b>1 861 253</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		534 095	274 569
Annen driftskostnad	2, 3	2 060 023	1 350 727
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 594 118</b>	<b>1 625 296</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>190 963</b>	<b>235 957</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		529	295
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>529</b>	<b>295</b>
Annen finanskostnad		751	328
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>751</b>	<b>328</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-222</b>	<b>-33</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>190 741</b>	<b>235 924</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	42 091	48 468
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>148 650</b>	<b>187 456</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>148 650</b>	<b>187 456</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	148 650	187 456
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>148 650</b>	<b>187 456</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		841 470	373 661
Andre fordringer		44 080	28 343
Sum fordringer		885 550	402 004
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		413 363	388 823
Sum omløpsmidler		1 298 913	790 827
SUM EIENDELER		1 298 913	790 827
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	5	-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital		191 430	191 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	310 488	161 839
Sum opptjent egenkapital		310 488	161 839
Sum egenkapital		501 918	353 269



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		349 874	350 231
Betalbar skatt	4	42 091	48 468
Skyldige offentlige avgifter		90 255	
Annen kortsiktig gjeld	7	314 775	38 860
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>796 995</b>	<b>437 559</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>796 995</b>	<b>437 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 298 913</b>	<b>790 828</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 661186

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 358 146  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVADRAT NÆRINGSUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Lars Hilles gate 20A  
5008 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Thomas Dale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

#### Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 926 358 146  
KVADRAT NÆRINGSUTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 785 081	1 861 253
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 785 081</b>	<b>1 861 253</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		534 095	274 569
Annen driftskostnad	2, 3	2 060 023	1 350 727
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 594 118</b>	<b>1 625 296</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>190 963</b>	<b>235 957</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		529	295
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>529</b>	<b>295</b>
Annen finanskostnad		751	328
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>751</b>	<b>328</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-222</b>	<b>-33</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>190 741</b>	<b>235 924</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	42 091	48 468
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>148 650</b>	<b>187 456</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>148 650</b>	<b>187 456</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	148 650	187 456
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>148 650</b>	<b>187 456</b>



Organisasjonsnr: 926 358 146  
KVADRAT NÆRINGSUTLEIE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		841 470	373 661
Andre fordringer		44 080	28 343
Sum fordringer		885 550	402 004
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		413 363	388 823
Sum omløpsmidler		1 298 913	790 827
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 298 913</b>	<b>790 827</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	5	-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital		191 430	191 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	310 488	161 839
Sum opptjent egenkapital		310 488	161 839
Sum egenkapital		501 918	353 269
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		349 874	350 231
Betalbar skatt	4	42 091	48 468
Skyldige offentlige avgifter		90 255	
Annen kortsiktig gjeld	7	314 775	38 860
Sum kortsiktig gjeld		796 995	437 559



Sum gjeld	796 995	437 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 298 913	790 828



Organisasjonsnr: 926 358 146  
KVADRAT NÆRINGSUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	200000.00	1.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Estate Management AS	100000.00	50.00%	Ordinære aksjer
Kyte Eiendomsmegling AS	100000.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	200000.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023, det er ikke utbetalt honorar til styrets medlemmer. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet kjøper tjenester fra sine aksjonærer, se note 3.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00





Kvadrat Næringsutleie AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



## Kvadrat Næringsutleie AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		<u>2 785 081</u>	<u>1 861 253</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		534 095	274 569
Annen driftskostnad	2, 3	<u>2 060 023</u>	<u>1 350 727</u>
Sum driftskostnader		<u>2 594 118</u>	<u>1 625 296</u>
Driftsresultat		<u>190 963</u>	<u>235 957</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		529	295
Annen finanskostnad		<u>751</u>	<u>328</u>
Netto finansposter		<u>-222</u>	<u>-33</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>190 741</u>	<u>235 924</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>42 091</u>	<u>48 468</u>
<b>Årsresultat</b>		<u><b>148 650</b></u>	<u><b>187 456</b></u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>148 650</u>	<u>187 456</u>



## Kvadrat Næringsutleie AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		841 470	373 661
Andre fordringer		44 080	28 343
Sum fordringer		<u>885 550</u>	<u>402 004</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>413 363</u>	<u>388 823</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 298 913</u>	<u>790 827</u>
Sum eiendeler		<u>1 298 913</u>	<u>790 827</u>




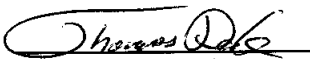
**Kvadrat Næringsutleie AS**

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	5	-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital		<u>191 430</u>	<u>191 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>310 488</u>	<u>161 839</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>310 488</u>	<u>161 839</u>
Sum egenkapital		<u>501 918</u>	<u>353 269</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		349 874	350 231
Betalbar skatt	4	42 091	48 468
Skyldige offentlige avgifter		90 255	0
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>314 775</u>	<u>38 860</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>796 995</u>	<u>437 559</u>
Sum gjeld		<u>796 995</u>	<u>437 559</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 298 913</u>	<u>790 828</u>


31. desember 2023  
Bergen, 2. mai 2024

  
Geir Nordstad  
styremedlem

  
Thomas Dale  
styremedlem

  
Fredrik Isdal  
styremedlem

  
Lars Morten Kyte  
styreleder

  
Roger Edvardsen  
daglig leder



## Kvadrat Næringsutleie AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### *Skatter*

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 nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### *Ytelser til ledende personer*

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023, det er ikke utbetalt honorar til styrets medlemmer. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet kjøper tjenester fra sine aksjonærer, se note 3.

##### *Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.*

Det er ikke gitt lån til, eller stillet sikkerhet til fordel for, aksjonærer, styremedlemmer eller noen av deres ansatte.



## Kvadrat Næringsutleie AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 3 - Nærstående parter

Det er kostnadsført henholdsvis NOK 1 631 874 og 164 270 i honorar til selskapets eiere Estate Management AS og Kyte Næringsmegling AS, for provisjon i samsvar med avtale og kjøp av tjenester på markedsmessige betingelser. Kostnaden er klassifisert som annen driftskostnad i resultatregnskapet.

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2023**

Betalbar skatt	42 091
Årets totale skattekostnad	<u>42 091</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: **2023**

Ordinært resultat før skattekostnad	190 741
Permanente forskjeller	582
Årets skattegrunnlag	<u>191 323</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	42 091

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	200 000	-8 570	161 839	353 269
Årsresultat	0	0	148 650	148 650
Egenkapital 31.12.2023	<u>200 000</u>	<u>-8 570</u>	<u>310 489</u>	<u>501 919</u>

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære	200 000	1	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Estate Management AS	100 000	50 %	50 %
Kyte Eiendomsmegling AS	100 000	50 %	50 %
Sum	<u>200 000</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>

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

Gjeld	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld (Estate Management AS)	169 239	0
Annen kortsiktig gjeld (Kyte Eiendomsmegling AS)	144 000	0



## Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforeningen

Til generalforsamlingen i Kvadrat Næringsutleie AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Kvadrat Næringsutleie AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 148 650. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 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.

Org.nr. 989 648 667 MVA  
P.O. Box 24, Kristianborg  
NO- 5822 Bergen

E-post:  
post@forum-revisjon.no

Tel.:  
+47 404 76 791

Fax.:  
+47 55 28 61 79

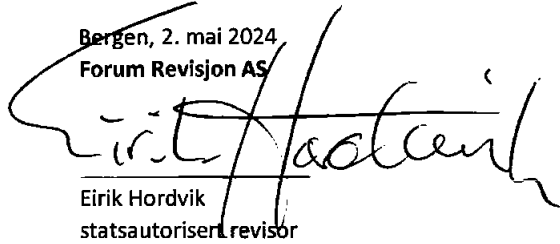


**Forum Revisjon AS**

Medlem av Den norske Revisorforeningen

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

Bergen, 2. mai 2024,  
Forum Revisjon AS



Eirik Hordvik  
statsautorisert revisor

---

Org.nr. 989 648 667 MVA  
P.O. Box 24, Kristianborg  
NO- 5822 Bergen

E-post:  
[post@forum-revisjon.no](mailto:post@forum-revisjon.no)

Tel.:  
+47 404 76 791

Fax.:  
+47 55 28 61 79