



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 31.05.2024

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		-15 400	
Annen driftskostnad		1 195 250	73 621
Sum kostnader	1	1 179 850	73 621
Driftsresultat		-1 179 850	-73 621
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-266 931	88 430
Annen rentekostnad		4 972	10
Annen finanskostnad		30 000	
Sum finanskostnader		-231 959	88 440
Netto finans		231 959	-88 440
Ordinært resultat før skattekostnad		-947 891	-162 061
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-947 891	-162 061
Årsresultat		-947 891	-162 061
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-947 891	-162 061
Totalresultat		-947 891	-162 061
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-947 891	-162 061
Sum overføringer og disponeringer		-947 891	-162 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	28 435	4
Lån til foretak i samme konsern	3	951 464	5 051 963
Sum finansielle anleggsmidler		979 899	5 051 967
Sum anleggsmidler		979 899	5 051 967
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	2		9 600
Sum fordringer			9 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		457 672	10 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		457 672	10 360
Sum omløpsmidler		457 672	19 960
SUM EIENDELER		1 437 571	5 071 928
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	2023	2022
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		17 232 985	16 285 095
Sum opptjent egenkapital		-17 232 985	-16 285 095
Sum egenkapital		-17 132 985	-16 185 095
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	18 334 584	21 105 595
Sum annen langsiktig gjeld		18 334 584	21 105 595
Sum langsiktig gjeld		18 334 584	21 105 595
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 973	
Annen kortsiktig gjeld		125 000	151 428
Sum kortsiktig gjeld		235 973	151 428
Sum gjeld		18 570 557	21 257 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 437 571	5 071 928



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 569111

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 31.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 29.06.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		-15 400	
Annen driftskostnad		1 195 250	73 621
Sum kostnader	1	1 179 850	73 621
Driftsresultat		-1 179 850	-73 621
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-266 931	88 430
Annen rentekostnad		4 972	10
Annen finanskostnad		30 000	
Sum finanskostnader		-231 959	88 440
Netto finans		231 959	-88 440
Ordinært resultat før skattekostnad		-947 891	-162 061
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-947 891	-162 061
Årsresultat		-947 891	-162 061
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-947 891	-162 061
Totalresultat		-947 891	-162 061
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-947 891	-162 061
Sum overføringer og disponeringer		-947 891	-162 061



Organisasjonsnr: 913 945 980
KVADRAT EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	28 435	4
Lån til foretak i samme konsern	3	951 464	5 051 963
Sum finansielle anleggsmidler		979 899	5 051 967
Sum anleggsmidler		979 899	5 051 967
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	2		9 600
Sum fordringer			9 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		457 672	10 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		457 672	10 360
Sum omløpsmidler		457 672	19 960
SUM EIENDELER		1 437 571	5 071 928
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		17 232 985	16 285 095
Sum opptjent egenkapital		-17 232 985	-16 285 095
Sum egenkapital		-17 132 985	-16 185 095



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	3	
Sum annen langsiktig gjeld	18 334 584	21 105 595
Sum langsiktig gjeld	18 334 584	21 105 595
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		
Leverandørgjeld	110 973	
Annen kortsiktig gjeld	125 000	151 428
Sum kortsiktig gjeld	235 973	151 428
Sum gjeld	18 570 557	21 257 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 437 571	5 071 928



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 2023

KVADRAT EIENDOMSUTVIKLING AS

Penneo Dokumentnøkkel: 3YB2B-WWZWW-T5UQB-AX5BA-4GYGX-OBANQ



Resultatregnskap
KVADRAT EIENDOMSUTVIKLING AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Varekostnad		-15 400	0
Annen driftskostnad		1 195 250	73 621
Sum driftskostnader	1	1 179 850	73 621
Driftsresultat		-1 179 850	-73 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-266 931	88 430
Annen rentekostnad		4 972	10
Annen finanskostnad		30 000	0
Resultat av finansposter		231 959	-88 440
Resultat før skattekostnad		-947 891	-162 061
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat		-947 891	-162 061
Overføringer			
Overført til udekket tap		947 891	162 061
Sum overføringer		-947 891	-162 061

Penneo Dokumentnøkkel: 3YBZB-WVZWW-T5UQB-AX5BA-4GVGX-OBANQ



Balanse

KVADRAT EIENDOMSUTVIKLING AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	2	28 435	4
Lån til foretak i samme konsern	3	951 464	5 051 963
Sum finansielle anleggsmidler		979 899	5 051 967
Sum anleggsmidler		979 899	5 051 967
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	2	0	9 600
Sum fordringer		0	9 600
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		457 672	10 360
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		457 672	10 360
Sum omløpsmidler		457 672	19 960
Sum eiendeler		1 437 571	5 071 928

Penneo Dokumentnøkkel: 3YBZB-WVZWW-T5UQB-AX5BA-4GVGX-OBANQ



Balanse

KVADRAT EIENDOMSUTVIKLING AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-17 232 985	-16 285 095
Sum opptjent egenkapital		-17 232 985	-16 285 095
Sum egenkapital		-17 132 985	-16 185 095
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	18 334 584	21 105 595
Sum annen langsiktig gjeld		18 334 584	21 105 595
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		110 973	0
Annen kortsiktig gjeld		125 000	151 428
Sum kortsiktig gjeld		235 973	151 428
Sum gjeld		18 570 557	21 257 022
Sum egenkapital og gjeld		1 437 571	5 071 928

Oslo, 31.05.2024

Styret i KVADRAT EIENDOMSUTVIKLING AS

Inge Vikesdal
styreleder

Odd-Ivar Lillevold
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 3YBZB-WVZWW-T5UQB-AX5BA-4GVGX-OBANQ



Note 0 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 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 2 Datterselskap, TS og FKV

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS					
Keu Rønningen Tunet AS	100,0%	30 000	1	12 002 304	336 580
Norderhaug AS	100,0%	28 433	1	431 282	194 875
Sum		88 434	2	12 433 586	531 455

*Årsregnskap 2023 er lagt til grunn.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordring mot konsernselskaper	2023	2022
Norderhaug AS	0	0
Kvadrat Bolig II AS	0	374 500
Keu Rønning Tunet AS	951 464	4 677 464
Sum	951 464	5 051 963
Gjeld til konsernselskaper og tilknyttede selskap	2023	2022
Gjeld til Norderhaug AS	401 097	447 597
Gjeld til Nor Engros AS	4 921 602	4 921 602
Gjeld til Varg Management AS	9 111 395	10 481 395
Gjeld til Høvik Utbygging AS	3 900 490	5 255 001
Sum	18 334 584	20 657 998



Note 4 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 18,3 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."

Lillevold, Odd Ivar

Styremedlem

På vegne av: KEU Rønningen Tunet AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-4187686

IP: 84.208.xxx.xxx

2024-06-27 09:55:12 UTC



Vikesdal, Inge

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-67042

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-06-27 11:23:48 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>