



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 013 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 71 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kristin Aatlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		30 999 325	29 454 367
Annen driftsinntekt		869 953	924 525
Sum inntekter		31 869 278	30 378 892
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 616 767	6 973 576
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Driftskostnader eiendom		4 854 959	3 923 330
Forvaltningskostnader		937 590	1 445 430
Vedlikeholdskostnader		210 517	25 735
Sum kostnader		12 619 834	12 368 070
Driftsresultat		19 249 444	18 010 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt	2	4 025 011	
Annen finansinntekt			465
Sum finansinntekter		4 025 011	465
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 737 100	175 395
Annen rentekostnad	2	9 638 483	2 143 063
Annen finanskostnad			6 294
Sum finanskostnader		11 375 583	2 324 753
Netto finans		-7 350 573	-2 324 288
Ordinært resultat før skattekostnad		11 898 872	15 686 533
Skattekostnad på resultat	3	2 618 060	3 585 410
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 280 812	12 101 124
Årsresultat	4	9 280 812	12 101 124
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 280 812	12 101 124



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		9 280 812	12 101 124
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			14 493 266
Udekket tap			-2 392 142
Avsatt til annen egenkapital		9 280 812	
Sum overføringer og disponeringer		9 280 812	12 101 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		142 449 282	149 038 050
Anlegg under utførelse		44 893 911	30 916 703
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		31 625	55 625
Sum varige driftsmidler	1	187 374 818	180 010 378
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		209 270 672
Andre langsiktige fordringer		135 633	
Sum finansielle anleggsmidler		135 633	209 270 672
Sum anleggsmidler		187 510 451	389 281 050
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		344 266	285 934
Andre kortsiktige fordringer		836 045	519 195
Konsernfordringer	2, 2	333 982 342	
Sum fordringer		335 162 653	805 129
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		98 778	10 727 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 778	10 727 394
Sum omløpsmidler		335 261 431	11 532 523
SUM EIENDELER		522 771 882	400 813 573



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	3 300 000	3 300 000
Overkurs		134 041 055	134 041 055
Annen innskutt egenkapital		1 139 271	1 139 271
Sum innskutt egenkapital		138 480 326	138 480 326
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 329 145	
Udekket tap			2 951 667
Sum opptjent egenkapital		6 329 145	-2 951 667
Sum egenkapital	4	144 809 470	135 528 659
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 471 510	4 036 553
Sum avsetninger for forpliktelser		3 471 510	4 036 553
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	316 000 000	240 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	31 194 566	
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		347 194 566	240 000 000
Sum langsiktig gjeld		350 666 076	244 036 553
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	2 102 480	383 136
Betalbar skatt	3	3 183 103	126 887
Kortsiktig konserngjeld	2	18 705 427	18 581 110
Annen kortsiktig gjeld		3 305 326	2 157 228
Sum kortsiktig gjeld		27 296 336	21 248 361
Sum gjeld		377 962 412	265 284 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		522 771 882	400 813 573



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 573771

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 013 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 71 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kristin Aatlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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, 12.07.2023

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: 813 013 002
KVARTAL 71 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		30 999 325	29 454 367
Annen driftsinntekt		869 953	924 525
Sum inntekter		31 869 278	30 378 892
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 616 767	6 973 576
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Driftskostnader eiendom		4 854 959	3 923 330
Forvaltningskostnader		937 590	1 445 430
Vedlikeholdskostnader		210 517	25 735
Sum kostnader		12 619 834	12 368 070
Driftsresultat		19 249 444	18 010 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt	2	4 025 011	
Annen finansinntekt			465
Sum finansinntekter		4 025 011	465
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 737 100	175 395
Annen rentekostnad	2	9 638 483	2 143 063
Annen finanskostnad			6 294
Sum finanskostnader		11 375 583	2 324 753
Netto finans		-7 350 573	-2 324 288
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		11 898 872	15 686 533
Skattekostnad på resultat	3	2 618 060	3 585 410
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 280 812	12 101 124
Årsresultat	4	9 280 812	12 101 124
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 280 812	12 101 124
Totalresultat		9 280 812	12 101 124



Overføringer og disponeringer		
Konsernbidrag		14 493 266
Udekket tap		-2 392 142
Avsatt til annen egenkapital	9 280 812	
Sum overføringer og disponeringer	9 280 812	12 101 124



Organisasjonsnr: 813 013 002
KVARTAL 71 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		142 449 282	149 038 050
Anlegg under utførelse			
		44 893 911	30 916 703
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
		31 625	55 625
Sum varige driftsmidler	1	187 374 818	180 010 378
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	2		209 270 672
Andre langsiktige fordringer			
		135 633	
Sum finansielle anleggsmidler		135 633	209 270 672
Sum anleggsmidler		187 510 451	389 281 050
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		344 266	285 934
Andre kortsiktige fordringer			
		836 045	519 195
Konsernfordringer			
	2, 2	333 982 342	
Sum fordringer		335 162 653	805 129
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		98 778	10 727 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 778	10 727 394
Sum omløpsmidler		335 261 431	11 532 523
SUM EIENDELER		522 771 882	400 813 573

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	3 300 000	3 300 000
Overkurs		134 041 055	134 041 055
Annen innskutt egenkapital		1 139 271	1 139 271
Sum innskutt egenkapital		138 480 326	138 480 326
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 329 145	
Udekket tap			2 951 667
Sum opptjent egenkapital		6 329 145	-2 951 667
Sum egenkapital	4	144 809 470	135 528 659
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 471 510	4 036 553
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 471 510	4 036 553
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	316 000 000	240 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	31 194 566	
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		347 194 566	240 000 000
Sum langsiktig gjeld		350 666 076	244 036 553
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	2 102 480	383 136
Betalbar skatt	3	3 183 103	126 887
Kortsiktig konserngjeld	2	18 705 427	18 581 110
Annen kortsiktig gjeld		3 305 326	2 157 228
Sum kortsiktig gjeld		27 296 336	21 248 361
Sum gjeld		377 962 412	265 284 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		522 771 882	400 813 573



Organisasjonsnr: 813 013 002
KVARTAL 71 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Resultatregnskap Kvartal 71 AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		30 999 325	29 454 367
Annen driftsinntekt		869 953	924 525
Sum driftsinntekter		31 869 278	30 378 892
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 616 767	6 973 576
Driftskostnader eiendom		4 854 959	3 923 330
Forvaltningskostnader		937 590	1 445 430
Vedlikeholdskostnader		210 517	25 735
Sum driftskostnader		12 619 834	12 368 070
Driftsresultat		19 249 444	18 010 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 025 011	0
Annen finansinntekt		0	465
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 737 100	175 395
Annen rentekostnad		9 638 483	2 143 063
Annen finanskostnad		0	6 294
Resultat av finansposter		-7 350 573	-2 324 288
Resultat før skattekostnad		11 898 872	15 686 533
Skattekostnad på resultat	3	2 618 060	3 585 410
Resultat		9 280 812	12 101 124
Årsresultat	4	9 280 812	12 101 124
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	14 493 266
Avsatt til annen egenkapital		9 280 812	0
Overført til udekket tap		0	2 392 142
Sum overføringer		9 280 812	12 101 124





Balanse Kvartal 71 AS

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		142 449 282	149 038 050
Anlegg under utførelse		44 893 911	30 916 703
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		31 625	55 625
Sum varige driftsmidler	1	187 374 818	180 010 378
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	0	209 270 672
Andre langsiktige fordringer		135 633	0
Sum finansielle anleggsmidler		135 633	209 270 672
Sum anleggsmidler		187 510 451	389 281 050
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		344 266	285 934
Andre kortsiktige fordringer		836 045	519 195
Konsernfordringer	2	333 982 342	0
Sum fordringer		335 162 653	805 129
Bankinnskudd, kontanter o.l.		98 778	10 727 394
Sum omløpsmidler		335 261 431	11 532 523
Sum eiendeler		522 771 882	400 813 573





Balanse Kvartal 71 AS

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	3 300 000	3 300 000
Overkurs		134 041 055	134 041 055
Annen innskutt egenkapital		1 139 271	1 139 271
Sum innskutt egenkapital		138 480 326	138 480 326
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 329 145	0
Udekket tap		0	-2 951 667
Sum opptjent egenkapital		6 329 145	-2 951 667
Sum egenkapital	4	144 809 470	135 528 659
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	3 471 510	4 036 553
Sum avsetning for forpliktelser		3 471 510	4 036 553
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	316 000 000	240 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	31 194 566	0
Sum annen langsiktig gjeld		347 194 566	240 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	2 102 480	383 136
Betalbar skatt	3	3 183 103	126 887
Konserngjeld	2	18 705 427	18 581 110
Annen kortsiktig gjeld		3 305 326	2 157 228
Sum kortsiktig gjeld		27 296 336	21 248 361
Sum gjeld		377 962 412	265 284 914
Sum egenkapital og gjeld		522 771 882	400 813 573

28.02.2023
Styret i Kvartal 71 AS

Espen Solheim
styremedlem

Tor Olav Holen
styremedlem

Jørgen Stavrum
styreleder





Noter til regnskapet 2022 Kvartal 71 AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie fra næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent.

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 anleggsmidler

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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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





Noter til regnskapet 2022
Kvartal 71 AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Tekn. inst.	Anl. under utførelse	Leietaker-tilpasn.	Drifts-løsøre, inventar o.l.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	212 899 871	5 854 211	3 366 050	30 916 703	24 093 068	1 291 007	278 420 911
Tilgang anleggsmidler	0	0	0	13 981 208	0	0	13 981 208
Anskaffelseskost 31.12.2022	212 899 871	5 854 211	3 366 050	44 897 911	24 093 068	1 291 007	292 402 118
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2022	-86 618 545		-2 177 544		-14 971 829	-1 259 383	-105 027 300
Bokført verdi 31.12.2022	126 281 325	5 854 211	1 188 506	44 897 911	9 121 240	31 625	187 374 818
Årets avskrivning	4 100 400		164 458		2 327 910	24 000	6 616 767
Økonomisk levetid	50 år		10-20 år		5-20 år	0-10 år	

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer nærstående		
Langsiktig lån til foretak i samme konsern	0	209 270 672
Fordring konsernkontoordning	333 982 342	
Sum	333 982 342	209 270 672
Gjeld nærstående		
Lån fra foretak i samme konsern	31 194 566	0
Leverandørgjeld konsern	544 623	0
Gjeld til selskap i samme konsern	18 705 427	18 581 110
Sum	50 444 615	18 581 110
Transaksjoner med nærstående		
Rentekostnader konsernselskap	1 737 100	175 395
Sum	1 737 100	175 395

Mellomværende renteberegnes. Det er ikke avtalt tidspunkt for oppgjør av mellomværende.



Noter til regnskapet 2022 Kvartal 71 AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 183 103	4 214 731
Endring i utsatt skatt	-565 043	-629 321
Skattekostnad ordinært resultat	2 618 060	3 585 410
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	11 898 872	15 686 533
Permanente forskjeller	1 398	34 023
Endring i midlertidige forskjeller	2 568 380	2 860 554
Avgitt konsernbidrag	0	-18 581 110
Avskåret rentefradrag	0	576 758
Skattepliktig inntekt	14 468 650	576 759
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 183 103	4 214 731
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-4 087 844
Sum betalbar skatt i balansen	3 183 103	126 887

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	13 930 932	16 206 687	2 275 756
Periodisering meglerhonorar	135 633	0	-135 633
Gevinst – og tapskonto	1 713 025	2 141 282	428 257
Sum	15 779 589	18 347 969	2 568 380
Avskåret rentefradrag	-576 758	-576 758	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	576 758	576 758	0
Grunnlag for utsatt skatt	15 779 589	18 347 969	2 568 380
Utsatt skatt (22 %)	3 471 510	4 036 553	565 044





Noter til regnskapet 2022 Kvartal 71 AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	3 300 000	134 041 055	1 139 271	0	-2 951 667	135 528 659
Årets resultat				6 329 145	2 951 667	9 280 812
Pr 31.12.2022	3 300 000	134 041 055	1 139 271	6 329 145	0	144 809 470

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kvartal 71 AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	3 300 000,0	3 300 000
Sum	1		3 300 000

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Solon Utvikling AS	1	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	1	100,00	100,00

Note 6 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	316 000 000	240 000 000
Sum	316 000 000	240 000 000
Gjeld sikret ved pant	316 000 000	240 000 000
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom	187 374 818	180 010 378
Sum	187 374 818	180 010 378

Per 31.12.2022 er eiendommen pantsatt til fordel for banklån i Nordea pålydende MNOK 316.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557495594571

Dokument

Kvartal 71 AS

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2023-06-26 18:35:27 CEST (+0200) av Lars

Gunnar Høgstad (LGH)

Ferdigstilt den 2023-06-27 13:20:44 CEST (+0200)

Initiativtaker

Lars Gunnar Høgstad (LGH)

Solon Eiendom

lgh@soloneiendom.no

+4794400000

Signerende parter

Jørgen Stavrum (JS)

js@soloneiendom.no

+4799109403

Signert 2023-06-26 22:30:16 CEST (+0200)

Tor Olav Holen (TOH)

toh@soloneiendom.no

+4745517310

Signert 2023-06-27 09:50:02 CEST (+0200)

Espen Solheim (ES)

es@soloneiendom.no

+4745517341

Signert 2023-06-27 13:20:44 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kvartal 71 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvartal 71 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 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 konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifierer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 30. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jon-Michael Grefsrød
statsautorisert revisor

Penneo document key: LBEZE-TUOVP-ZMBMG-LZPHK-FHLCX-EZBLH



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."

Jon-Michael Grefsrød

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3016511

IP: 84.208.xxx.xxx

2023-06-30 19:16:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LBEZE-TUOVP-ZMBBMG-LZPHK-FHLCK-EZBLH

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>