



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 681 550  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVADRATUREN HOTELL HOLDING AS  
Forretningsadresse: Brynsveien 16B  
0667 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Kjell Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	136 486	133 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>136 486</b>	<b>133 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-136 486</b>	<b>-133 792</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		15 982 473	16 394 212
Annen renteinntekt	2	4 794 141	5 126 311
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 776 614</b>	<b>21 520 523</b>
Annen rentekostnad	2	14 306 780	15 278 702
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 306 780</b>	<b>15 278 702</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 469 834</b>	<b>6 241 821</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 333 348</b>	<b>6 108 029</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 393 336	1 343 767
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 940 012</b>	<b>4 764 262</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 940 012</b>	<b>4 764 262</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 940 012</b>	<b>4 764 262</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 940 012</b>	<b>4 764 262</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		5 592 087	5 579 356
Overført fra annen egenkapital		-652 075	-815 094
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 940 012</b>	<b>4 764 262</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	656 143 402	656 693 402
Andre langsiktige fordringer	2	194 469 445	202 521 837
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>850 612 847</b>	<b>859 215 239</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>850 612 847</b>	<b>859 215 239</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			62 500
<b>Sum fordringer</b>			<b>62 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	37 397	6 377
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>37 397</b>	<b>6 377</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 397</b>	<b>68 877</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>850 650 244</b>	<b>859 284 116</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		220 000	220 000
Overkurs		133 314 510	133 314 510
Annen innskutt egenkapital		142 950 467	142 950 467
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>276 484 977</b>	<b>276 484 977</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 237 115	10 889 189
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 237 115</b>	<b>10 889 189</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>286 722 092</b>	<b>287 374 166</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	735 673	919 592
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>735 673</b>	<b>919 592</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	563 177 479	570 990 357
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>563 177 479</b>	<b>570 990 357</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>563 913 152</b>	<b>571 909 949</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 000</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>563 928 152</b>	<b>571 909 949</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>850 650 244</b>	<b>859 284 116</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 504491

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 681 550  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVADRATUREN HOTELL HOLDING AS  
Forretningsadresse: Brynsveien 16B  
0667 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Kjell Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 984 681 550  
KVADRATUREN HOTELL HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	136 486	133 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>136 486</b>	<b>133 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-136 486</b>	<b>-133 792</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		15 982 473	16 394 212
Annen renteinntekt	2	4 794 141	5 126 311
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 776 614</b>	<b>21 520 523</b>
Annen rentekostnad	2	14 306 780	15 278 702
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 306 780</b>	<b>15 278 702</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 469 834</b>	<b>6 241 821</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 333 348</b>	<b>6 108 029</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 393 336	1 343 767
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 940 012</b>	<b>4 764 262</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 940 012</b>	<b>4 764 262</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 940 012</b>	<b>4 764 262</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 940 012</b>	<b>4 764 262</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		5 592 087	5 579 356
Overført fra annen egenkapital		-652 075	-815 094
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 940 012</b>	<b>4 764 262</b>





<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	735 673	919 592
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>735 673</b>	<b>919 592</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	563 177 479	570 990 357
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>563 177 479</b>	<b>570 990 357</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>563 913 152</b>	<b>571 909 949</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 000</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>563 928 152</b>	<b>571 909 949</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>850 650 244</b>	<b>859 284 116</b>



Organisasjonsnr: 984 681 550  
KVADRATUREN HOTELL HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



<b>Resultatregnskap</b>			
Kvadraturen Hotell Holding AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	136 486	133 792
Sum driftskostnader		<u>136 486</u>	<u>133 792</u>
Driftsresultat		<u>-136 486</u>	<u>-133 792</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		15 982 473	16 394 212
Annen renteinntekt	2	4 794 141	5 126 311
Annen rentekostnad	2	14 306 780	15 278 702
Resultat av finansposter		<u>6 469 834</u>	<u>6 241 821</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		6 333 348	6 108 029
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 393 336	1 343 767
Ordinært resultat		<u>4 940 012</u>	<u>4 764 262</u>
Årsresultat		<u>4 940 012</u>	<u>4 764 262</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		5 592 087	5 579 356
Overført fra annen egenkapital		652 075	815 094
Sum overføringer		<u>4 940 012</u>	<u>4 764 262</u>



<b>Balanse</b>			
Kvadraturen Hotell Holding AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	656 143 402	656 693 402
Andre langsiktige fordringer	2	194 469 445	202 521 837
Sum finansielle anleggsmidler		<u>850 612 847</u>	<u>859 215 239</u>
Sum anleggsmidler		<u>850 612 847</u>	<u>859 215 239</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	62 500
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>62 500</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	37 397	6 377
Sum omløpsmidler		<u>37 397</u>	<u>68 877</u>
Sum eiendeler		<u>850 650 244</u>	<u>859 284 116</u>



<b>Balanse</b>			
Kvadraturen Hotell Holding AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		220 000	220 000
Overkurs		133 314 510	133 314 510
Annen innskutt egenkapital		142 950 467	142 950 467
Sum innskutt egenkapital		<u>276 484 977</u>	<u>276 484 977</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 237 115	10 889 189
Sum opptjent egenkapital		<u>10 237 115</u>	<u>10 889 189</u>
Sum egenkapital	4	<u>286 722 092</u>	<u>287 374 166</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	735 673	919 592
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	563 177 479	570 990 357
Sum annen langsiktig gjeld		<u>563 177 479</u>	<u>570 990 357</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 000	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>15 000</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>563 928 152</u>	<u>571 909 949</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>850 650 244</u>	<u>859 284 116</u>

Oslo, 15.03.2022

 Kjell Kristoffer Røken Styrets leder	 Bjørn-Erik Indahl Styremedlem
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Kvadraturen Hotell Holding AS Side 2



## Kvadraturen Hotell Holding AS

Noter 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### *Anleggsmidler/Langsiktig gjeld*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### *Aksjer i datterselskap*

Investeringer i datterselskap er vurdert til kostpris. Aksjene nedskrives ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

#### *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.

#### *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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### *Konsernforhold*

Selskapet inngår i konsernet IK Gruppen AS. Morselskapets forretningskontor er Brynsveien 16B, 0667 Oslo.

### Note 2 Konsernselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Kostnader	2021	2020
Forvaltningshonorar mv	62 500	62 500
Rentekostnader	14 306 780	15 278 702
Sum	<u>14 369 280</u>	<u>15 341 202</u>

#### **Inntekter**

Renteinntekter	4 794 135	5 126 213
----------------	-----------	-----------

Selskapet har mottatt kr. 15.982.473 brutto i konsernbidrag fra datterselskap og avgitt kr. 7.169.342, brutto til morselskap. Beløpene er ført mot langsiktig konsernmellomværende.

Mellomværende	2021	2020
Langsiktig gjeld	563 177 479	570 990 357
Langsiktige fordringer	194 469 447	202 521 837
Kortsiktige fordringer	-	62 500
Kortsiktig gjeld	-	-

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for langsiktig konsernmellomværende.



## Note 3 Aksjer i datterselskaper, pant i aksjer og øvrige pantstillelser

Nedenstående aksjeselskaper er heleide datterselskaper, alle har forretningskontor i Oslo.

Selskapsnavn	Balansført		Årsresultat	Bokført egenkapital
		verdi		
Skippergata 19 AS	915 852 661	171 003 072	4 030 694	42 770 860
AS Prinsensgate 6	934 125 061	176 095 528	4 199 778	10 567 870
Tollbugata 7 AS	991 091 017	125 294 723	2 602 468	58 719 298
Tollbugata 11 Oslo AS	917 362 750	183 750 079	5 010 212	3 093 334
Sum		656 143 402	15 843 152	115 151 362

Alle aksjene i datterselskaper, til en bokført verdi på kr. 656.143.402, er pantsatt som sikkerhet for låneengasjement i et annet konsernselskap oppad begrenset til MNOK 750.

I tillegg til pant i aksjer er også foretakets bankkonto pantsatt, med bokført verdi kr. 37 397.

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt		Annen Egenkapital	Sum
			Egenkapital			
Egenkapital pr 01.01	220 000	133 314 510	142 950 467		10 889 189	287 374 166
Årets resultat					4 940 012	4 940 012
Avgitt konsernbidrag e/ skatt					-5 592 087	-5 592 087
Egenkapital pr 31.12.	220 000	133 314 510	142 950 467		10 237 115	286 722 092

## Note 5 Skatt

Skattemessig resultat	2021	2020
Resultat før skatter	6 333 348	6 108 029
Endring i midlertidige forskjeller	835 994	1 044 992
Permanente forskjeller	-	-
Mottatt konsernbidrag fra morselskap	-	-
Avgitt konsernbidrag	-7 169 342	-7 153 021
Årets skattemessige resultat	-	-

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2021	2020
Årets betalbar skatt	-	-
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-	-
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	1 577 255	1 573 665
Årets resultatførte endring i utsatt skatt	-183 919	-229 898
Sum årets skattekostnad	1 393 336	1 343 767

Midlertidige forskjeller består av	2021	2020	Endring
Gevinst- og tapskonto	3 343 969	4 179 963	835 994
Fremførbart underskudd	-	-	-
Sum midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring	3 343 969	4 179 963	835 994

Utsatt skatt, 22% herav	735 673	919 592	183 919
-------------------------	---------	---------	---------



## NITSCHKE

### NITSCHKE AS

Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International

[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til generalforsamlingen i Kvadraturen Hotell Holding AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Kvadraturen Hotell Holding AS som viser et overskudd på kr. 4 940 012. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets 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 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.



## NITSCHKE

### *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.

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

Lysaker, 15. Mars 2022  
**NITSCHKE AS**

Håvard Hvideberg Bratlid  
statsautorisert revisor