



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		34 413 853	34 258 649
Annen driftsinntekt		6 156 809	815 916
<b>Sum inntekter</b>		<b>40 570 662</b>	<b>35 074 564</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 111 627	6 196 081
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Driftskostnader eiendom		4 705 128	4 074 434
Forvaltningskostnader		1 194 516	762 530
Vedlikeholdskostnader		291 097	202 149
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 302 368</b>	<b>11 235 194</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 268 294</b>	<b>23 839 371</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	15 682 406	12 530 096
Annen renteinntekt	2	817	470
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 683 223</b>	<b>12 530 567</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 078 521	3 341 887
Annen rentekostnad	2	22 804 772	20 068 914
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 883 293</b>	<b>23 410 801</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 200 070</b>	<b>-10 880 234</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>15 068 224</b>	<b>12 959 137</b>
Skattekostnad på resultat	3	3 322 709	2 870 641
<b>Årsresultat</b>	4	<b>11 745 515</b>	<b>10 088 496</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 745 515</b>	<b>10 088 496</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 745 515</b>	<b>10 088 496</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		13 873 003	12 110 947
Avsatt til annen egenkapital		-2 127 488	-2 022 451
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>11 745 515</b>	<b>10 088 496</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	130 887 914	136 596 569
Anlegg under utførelse	1	107 999	104 000
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		7 625
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1, 5	<b>130 995 913</b>	<b>136 708 194</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Andre langsiktige fordringer			129 524
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>129 524</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>130 995 913</b>	<b>136 837 718</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>64 769 055</b>	<b>53 245 849</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		242 668	453 966
Andre kortsiktige fordringer		757 946	843 207
Konsernfordringer	2, 2	358 571 856	340 866 326
<b>Sum fordringer</b>		<b>359 572 470</b>	<b>342 163 499</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 547	134 067
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 547</b>	<b>134 067</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>424 360 072</b>	<b>395 543 415</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>555 355 986</b>	<b>532 381 133</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	3 300 000	3 300 000
Overkurs	4	134 041 055	134 041 055
Annen innskutt egenkapital	4	1 139 271	1 139 271
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>138 480 326</b>	<b>138 480 326</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 179 205	4 306 694
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 179 205</b>	<b>4 306 694</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>140 659 531</b>	<b>142 787 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 336 054	2 926 243
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 336 054</b>	<b>2 926 243</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	316 000 000	316 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	37 598 123	33 283 719
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>353 598 123</b>	<b>349 283 719</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>355 934 177</b>	<b>352 209 962</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		803 086	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	55 035 034	35 485 016
Annen kortsiktig gjeld		2 924 158	1 899 135
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 762 278</b>	<b>37 384 151</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>414 696 455</b>	<b>389 594 113</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>555 355 986</b>	<b>532 381 133</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 629697

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 30.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 05.07.2025

---

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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		34 413 853	34 258 649
Annen driftsinntekt		6 156 809	815 916
<b>Sum inntekter</b>		<b>40 570 662</b>	<b>35 074 564</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 111 627	6 196 081
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Driftskostnader eiendom		4 705 128	4 074 434
Forvaltningskostnader		1 194 516	762 530
Vedlikeholdskostnader		291 097	202 149
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 302 368</b>	<b>11 235 194</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 268 294</b>	<b>23 839 371</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	15 682 406	12 530 096
Annen renteinntekt	2	817	470
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 683 223</b>	<b>12 530 567</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 078 521	3 341 887
Annen rentekostnad	2	22 804 772	20 068 914
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 883 293</b>	<b>23 410 801</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 200 070</b>	<b>-10 880 234</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>15 068 224</b>	<b>12 959 137</b>
Skattekostnad på resultat	3	3 322 709	2 870 641
<b>Årsresultat</b>	4	<b>11 745 515</b>	<b>10 088 496</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 745 515</b>	<b>10 088 496</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 745 515</b>	<b>10 088 496</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		13 873 003	12 110 947
Avsatt til annen egenkapital		-2 127 488	-2 022 451



Sum overføringer og disponeringer	4	11 745 515	10 088 496
--------------------------------------	---	------------	------------



Organisasjonsnr: 813 013 002  
KVARTAL 71 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	130 887 914	136 596 569
Anlegg under utførelse	1	107 999	104 000
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		7 625
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 5</b>	<b>130 995 913</b>	<b>136 708 194</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
Andre langsiktige fordringer	2		129 524
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>129 524</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>130 995 913</b>	<b>136 837 718</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	6	64 769 055	53 245 849
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		242 668	453 966
Andre kortsiktige fordringer		757 946	843 207
Konsernfordringer	2, 2	358 571 856	340 866 326
<b>Sum fordringer</b>		<b>359 572 470</b>	<b>342 163 499</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 547	134 067
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>424 360 072</b>	<b>395 543 415</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>555 355 986</b>	<b>532 381 133</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	3 300 000	3 300 000
Overkurs	4	134 041 055	134 041 055
Annen innskutt egenkapital	4	1 139 271	1 139 271
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>138 480 326</b>	<b>138 480 326</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 179 205	4 306 694
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 179 205</b>	<b>4 306 694</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>140 659 531</b>	<b>142 787 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 336 054	2 926 243
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>2 336 054</b>	<b>2 926 243</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	316 000 000	316 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	37 598 123	33 283 719
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>353 598 123</b>	<b>349 283 719</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>355 934 177</b>	<b>352 209 962</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		803 086	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	55 035 034	35 485 016
Annen kortsiktig gjeld		2 924 158	1 899 135
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 762 278</b>	<b>37 384 151</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>414 696 455</b>	<b>389 594 113</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>555 355 986</b>	<b>532 381 133</b>



Organisasjonsnr: 813 013 002  
KVARTAL 71 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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 2024

## Kvartal 71 AS

Org.nr: 813 013 002

Årsregnskapet er utarbeidet av:

**newsec** 

---

Transaksjon 09222115557550838776



Signert ES, JS

---



## Resultatregnskap Kvartal 71 AS

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekt		34 413 853	34 258 649
Annen driftsinntekt		6 156 809	815 916
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>40 570 662</b>	<b>35 074 564</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 111 627	6 196 081
Driftskostnader eiendom		4 705 128	4 074 434
Forvaltningskostnader		1 194 516	762 530
Vedlikeholdskostnader		291 097	202 149
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 302 368</b>	<b>11 235 194</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 268 294</b>	<b>23 839 371</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	15 682 406	12 530 096
Annen renteinntekt		817	470
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 078 521	3 341 887
Annen rentekostnad		22 804 772	20 068 914
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-13 200 070</b>	<b>-10 880 234</b>
Resultat før skattekostnad		15 068 224	12 959 137
Skattekostnad på resultat	3	3 322 709	2 870 641
<b>Resultat</b>		<b>11 745 515</b>	<b>10 088 496</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>11 745 515</b>	<b>10 088 496</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		13 873 003	12 110 947
Avsatt til annen egenkapital		-2 127 488	-2 022 451
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>11 745 515</b>	<b>10 088 496</b>





## Balanse Kvartal 71 AS

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	130 887 914	136 596 569
Anlegg under utførelse	1	107 999	104 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	0	7 625
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 5</b>	<b><u>130 995 913</u></b>	<b><u>136 708 194</u></b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		0	129 524
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>129 524</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>130 995 913</u></b>	<b><u>136 837 718</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6	64 769 055	53 245 849
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		242 668	453 966
Andre kortsiktige fordringer		757 946	843 207
Konsernfordringer	2	358 571 856	340 866 326
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>359 572 470</u></b>	<b><u>342 163 499</u></b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 547	134 067
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>424 360 072</u></b>	<b><u>395 543 415</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>555 355 986</u></b>	<b><u>532 381 133</u></b>





## Balanse Kvartal 71 AS

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	3 300 000	3 300 000
Overkurs	4	134 041 055	134 041 055
Annen innskutt egenkapital	4	1 139 271	1 139 271
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>138 480 326</b>	<b>138 480 326</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 179 205	4 306 694
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 179 205</b>	<b>4 306 694</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>140 659 531</b>	<b>142 787 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	2 336 054	2 926 243
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 336 054</b>	<b>2 926 243</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	316 000 000	316 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	37 598 123	33 283 719
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>353 598 123</b>	<b>349 283 719</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		803 086	0
Konserngjeld	2	55 035 034	35 485 016
Annen kortsiktig gjeld		2 924 158	1 899 135
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 762 278</b>	<b>37 384 151</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>414 696 455</b>	<b>389 594 113</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>555 355 986</b>	<b>532 381 133</b>

30.06.2025  
Styret i Kvartal 71 AS

Espen Solheim  
styremedlem

Jørgen Stavrum  
styreleder





Kvartal 71 AS

813 013 002

## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### 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.

Kvartal 71 AS

Side 5





Kvartal 71 AS

813 013 002

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Tekn. inst.	Anl. under utførelse	Leietakertil pasn.	Driftsløse, inventar o.l.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	212 681 378	6 200 334	3 341 487	104 000	24 270 056	1 160 506	247 757 761
Tilgang anleggsmidler	0	395 348	0	3 999	0	0	399 347
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>212 681 378</b>	<b>6 595 682</b>	<b>3 341 487</b>	<b>107 999</b>	<b>24 270 056</b>	<b>1 160 506</b>	<b>248 157 108</b>
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2024	-94 774 221		-2 465 031		-18 761 437	-1 160 506	-117 161 195
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>117 907 157</b>	<b>6 595 682</b>	<b>876 456</b>	<b>107 999</b>	<b>5 508 619</b>	<b>0</b>	<b>130 995 913</b>
Årets avskrivning	4 053 600		165 600		1 884 803	7 625	6 111 627
Økonomisk levetid	50 år		10-20 år		5-20 år	0-10 år	

## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer nærstående</b>		
Fordring konsernkontoordning	358 571 856	340 866 326
<b>Sum</b>	<b>358 571 856</b>	<b>340 866 326</b>
<b>Gjeld nærstående</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	37 598 123	33 283 719
Gjeld konsernbidrag	55 035 034	35 485 016
<b>Sum</b>	<b>92 633 157</b>	<b>68 768 735</b>
<b>Transaksjoner med nærstående</b>		
Renteinntekter konsernkontoordning	15 682 406	12 530 096
Rentekostnader konsernselskap	-6 078 521	-3 341 887
<b>Sum</b>	<b>9 603 885</b>	<b>9 188 209</b>

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

Kvartal 71 AS

Side 6





Kvartal 71 AS

813 013 002

**Note 3 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 912 898	3 415 908
Endring i utsatt skatt	-590 189	-545 267
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 322 709</b>	<b>2 870 641</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	15 068 224	12 959 137
Permanente forskjeller	35 000	89 234
Endring i midlertidige forskjeller	2 682 677	2 478 483
Avgitt konsernbidrag	-17 785 901	-15 526 854
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 912 898	3 415 908
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 912 898	-3 415 908
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	9 532 885	11 801 162	2 268 278
Periodisering meglerhonorar	0	129 524	129 524
Gevinst – og tapskonto	1 085 544	1 370 420	284 876
<b>Sum</b>	<b>10 618 429</b>	<b>13 301 106</b>	<b>2 682 677</b>
Avskåret rentefradrag	-576 758	-576 758	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	576 758	576 758	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>10 618 429</b>	<b>13 301 106</b>	<b>2 682 677</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 336 054</b>	<b>2 926 243</b>	<b>590 189</b>

**Note 4 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	3 300 000	134 041 055	1 139 271	4 306 694	142 787 019
Årets resultat				11 745 515	11 745 515
Konsernbidrag avgitt				-13 873 003	-13 873 003
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>3 300 000</b>	<b>134 041 055</b>	<b>1 139 271</b>	<b>2 179 205</b>	<b>140 659 531</b>

Kvartal 71 AS

Side 7





Kvartal 71 AS

813 013 002

## Note 5 Langsiktig gjeld

<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner		316 000 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>316 000 000</b>
Gjeld sikret ved pant	316 000 000	316 000 000
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom	130 995 913	136 700 569
<b>Sum</b>	<b>130 995 913</b>	<b>136 700 569</b>

Per 31.12.2024 er eiendommen pantsatt til fordel for banklån i Nordea pålydende MNOK 316.

## Note 6 Prosjektbeholdning

### Prosjektbeholdning

Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	53 245 849
Tilgang kjøpte anleggsmidler	11 523 206
Anskaffelseskost 31.12.2024	64 769 055

Prosjektutviklingskostnadene tilført i 2024 knytter seg i all hovedsak til videre planarbeider.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kvartal 71 AS pr. 31.12.2024 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1	3 300 000,0	3 300 000
<b>Sum</b>	<b>1</b>		<b>3 300 000</b>

### Eierstruktur

	<b>Sum</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Solon Utvikling AS	1	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Kvartal 71 AS

Side 8





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557550838776

### Dokument

#### Kvartal 71 AS - årsregnskap 2024

Hoveddokument

8 sider

Initiert 2025-06-30 12:08:05 CEST (+0200) av Bertil Møller

Fyrileiv (BMF)

Ferdigstilt 2025-06-30 15:03:34 CEST (+0200)

### Initiativtaker

#### Bertil Møller Fyrileiv (BMF)

Newsec Property Asset Management AS

bertil.fyrileiv@newsec.no

+4795917059

### Underskriverne

#### Espen Solheim (ES)

es@soloneiendom.no



Navnet norsk BankID oppga var "Espen Solheim"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2023-11-24 08:26:01 CET (+0100)

Signert 2025-06-30 15:03:34 CEST (+0200)

#### Jørgen Stavrum (JS)

js@soloneiendom.no



Navnet norsk BankID oppga var "Jørgen Stavrum"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2025-03-24 12:13:32 CET (+0100)

Signert 2025-06-30 12:18:10 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt 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

Til generalforsamlingen i Kvartal 71 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvartal 71 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke øvrig den informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



Shape the future  
with confidence

## 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 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 utilsiktede 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer 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 innholdet i 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 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jon-Michael Grefsrød  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Kvartal 71 AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnr.økkeid: RZ07E-82MJB-AA6VJ-MHHT6-0NDJ5-FADOD



# 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."

## Grefsrød, Jon-michael

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-30 21:28:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: RZ07E-82MJB-AA6VJ-MHHT6-QNDJS-FADDD

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.