



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 320 841  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVADRAT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 8  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Tom Roar Hestsveen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 05.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 712 750	3 102 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 712 750</b>	<b>3 102 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	619	1 238
Annen driftskostnad	3	2 634 634	2 962 273
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 635 253</b>	<b>2 963 511</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 497</b>	<b>138 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		14 336	19 001
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 336</b>	<b>19 001</b>
Annen finanskostnad			770
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>770</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 336</b>	<b>18 231</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>91 833</b>	<b>156 970</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	17 674	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>74 159</b>	<b>156 970</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>74 159</b>	<b>156 970</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	74 159	156 970
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>74 159</b>	<b>156 970</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	8	867 189	873 510
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>867 189</b>	<b>873 510</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>867 189</b>	<b>873 510</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 782 500	2 633 004
Andre fordringer		14 715	14 450
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 797 215</b>	<b>2 647 454</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	4, 5	<b>29 364</b>	<b>63 618</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 826 579</b>	<b>2 711 072</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 693 768</b>	<b>3 584 582</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 7	99 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>99 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 120 115	1 045 956
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 120 115</b>	<b>1 045 956</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 219 115</b>	<b>1 345 956</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 119 092	2 095 998
Betalbar skatt	6	17 674	
Skyldige offentlige avgifter		61 315	142 628
Annen kortsiktig gjeld		276 572	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 474 653</b>	<b>2 238 626</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 474 653</b>	<b>2 238 626</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 693 768</b>	<b>3 584 582</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 622384

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 320 841  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVADRAT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 8  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Tom Roar Hestsveen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 979 320 841  
KVADRAT EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 712 750	3 102 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 712 750</b>	<b>3 102 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	619	1 238
Annen driftskostnad	3	2 634 634	2 962 273
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 635 253</b>	<b>2 963 511</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 497</b>	<b>138 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		14 336	19 001
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 336</b>	<b>19 001</b>
Annen finanskostnad			770
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>770</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 336</b>	<b>18 231</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	17 674	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>74 159</b>	<b>156 970</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>74 159</b>	<b>156 970</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	74 159	156 970
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>74 159</b>	<b>156 970</b>



Organisasjonsnr: 979 320 841  
KVADRAT EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	8	867 189	873 510
Sum finansielle anleggsmidler		867 189	873 510
Sum anleggsmidler		867 189	873 510
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 782 500	2 633 004
Andre fordringer		14 715	14 450
Sum fordringer		1 797 215	2 647 454
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4, 5	29 364	63 618
Sum omløpsmidler		1 826 579	2 711 072
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 693 768</b>	<b>3 584 582</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 7	99 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		99 000	300 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 120 115	1 045 956
Sum opptjent egenkapital		1 120 115	1 045 956
Sum egenkapital		1 219 115	1 345 956
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 119 092	2 095 998
Betalbar skatt	6	17 674	
Skyldige offentlige avgifter		61 315	142 628



Annen kortsiktig gjeld	276 572	
Sum kortsiktig gjeld	1 474 653	2 238 626
Sum gjeld	1 474 653	2 238 626
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 693 768</b>	<b>3 584 582</b>



Organisasjonsnr: 979 320 841  
KVADRAT EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	6000.00	16.50	99000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tom Roar Hestesveen	6000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	6000.00	100.00%	

**Note**  
3

**Lønn og ytelser**

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	619.00	1238.00

  

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	619.00	1238.00

Det er ikke utbetalt lønn i 2021. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Det er derfor ikke opprettet slik ordning.

**Note**

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

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



33160.00 40000.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	63969.00	48100.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	97129.00	88100.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

<u>Lån</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styreleder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	873512.00		

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



## Kvadrat Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	6 000	16,5	99 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Tom Roar Hestesveen	6 000	100 %	100 %

#### Note 3 - Lønnskostnader og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021
Arbeidsgiveravgift	619

Det er ikke utbetalt lønn i 2021.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Det er derfor ikke opprettet slik ordning.

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

	Daglig leder	Styrets leder	Andre nærstående
Lån	873 512		

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: 2021

Revisjon	33 160
Andre tjenester	63 969

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Klientmidler og klientansvar

Selskapet har ved årsskiftet ikke innestående klientmidler og klientansvaret beløper seg til kr 0.

---



### Kvadrat Eiendom AS

---

#### Noter til regnskapet for 2021

##### Note 5 - Bankinnskudd

Selskapet har ikke bundne bankmidler per 31.12.2021.

##### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	17 674	0
Årets totale skattekostnad	17 674	0
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	91 833	156 970
Permanente forskjeller	0	38
Alminnelig inntekt	91 833	157 008
Anvendt fremførbart underskudd	-11 498	-157 008
Årets skattegrunnlag	80 335	0
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	17 674	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-11 498
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	0	-11 498
27 % utsatt skattefordel	0	-2 530
Utsatt skattefordel balanseføres ikke		

##### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	300 000	1 045 956	1 345 956
Årsresultat	0	74 159	74 159
Nedsettelse av aksjekapital	-201 000	0	-201 000
Egenkapital 31.12.	99 000	1 120 115	1 219 115

##### Note 8 - Lån til akjeeier og nærstående parter

Selskapet har gitt lån på kr 867 507 til aksjonær. Lånet til aksjonær er blitt stilt betryggende sikkerhet for i 2016.



**Kvadrat Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2021**

31. desember 2021

Oslo, .

---

Kristian Aulie Hestsveen  
styremedlem

---

Lars Fredrik Hestsveen  
styremedlem

---

Tom Roar Hestsveen  
daglig leder, styreleder



**Kvadrat Eiendom AS**

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

**Revisjonsberetning**

Penneo Dokumentnr: 448W8-WKLMO-8CWL-ADFHB-40PB6-Q0M8C



## Kvadrat Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>2 712 750</u>	<u>3 102 250</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	3	619	1 238
Annen driftskostnad	3	<u>2 634 634</u>	<u>2 962 273</u>
Sum driftskostnader		<u>2 635 253</u>	<u>2 963 511</u>
Driftsresultat		<u>77 497</u>	<u>138 739</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		14 336	19 001
Annen finanskostnad		<u>0</u>	<u>770</u>
Netto finansposter		<u>14 336</u>	<u>18 231</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>91 833</u>	<u>156 970</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>17 674</u>	<u>0</u>
<b>Årsresultat</b>	7	<u>74 159</u>	<u>156 970</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>74 159</u>	<u>156 970</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 448W8-WKLMO-8QWL-ADFHB-40PB6-Q0M8C



## Kvadrat Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer	8	867 189	873 510
Sum finansielle anleggsmidler		867 189	873 510
Sum anleggsmidler		867 189	873 510
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 782 500	2 633 004
Andre fordringer		14 715	14 450
Sum fordringer		1 797 215	2 647 454
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4, 5	29 364	63 618
Sum omløpsmidler		1 826 579	2 711 072
Sum eiendeler		2 693 768	3 584 582

Penneo Dokumentnøkkel: 448W8-WKLMO-8QWL-ADFHB-40PB6-Q0M8C



## Kvadrat Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 7	99 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		99 000	300 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	1 120 115	1 045 956
Sum opptjent egenkapital		1 120 115	1 045 956
Sum egenkapital		1 219 115	1 345 956
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 119 092	2 095 998
Betalbar skatt	6	17 674	0
Skyldige offentlige avgifter		61 315	142 628
Annen kortsiktig gjeld		276 572	0
Sum kortsiktig gjeld		1 474 653	2 238 626
Sum gjeld		1 474 653	2 238 626
Sum egenkapital og gjeld		2 693 768	3 584 582

31. desember 2021  
Oslo, .

Kristian Aulie Hestsveen  
styremedlem

Lars Fredrik Hestsveen  
styremedlem

Tom Roar Hestsveen  
daglig leder, styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 448W8-WKLMO-8CWL-ADFHB-40PB6-Q0M8C



## Kvadrat Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	6 000	16,5	99 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Tom Roar Hestesveen	6 000	100 %	100 %

#### Note 3 - Lønnskostnader og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021
Arbeidsgiveravgift	619

Det er ikke utbetalt lønn i 2021.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Det er derfor ikke opprettet slik ordning.

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

Lån	Daglig leder	Styrets leder	Andre nærstående
	873 512		

*Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:*

	2021
Revisjon	33 160
Andre tjenester	63 969

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Klientmidler og klientansvar

Selskapet har ved årsskiftet ikke innestående klientmidler og klientansvaret beløper seg til kr 0.



## Kvadrat Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 5 - Bankinnskudd

Selskapet har ikke bundne bankmidler per 31.12.2021.

#### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	17 674	0
Årets totale skattekostnad	17 674	0
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2021	 2020
Ordinært resultat før skattekostnad	91 833	156 970
Permanente forskjeller	0	38
Alminnelig inntekt	91 833	157 008
Anvendt fremførbart underskudd	-11 498	-157 008
Årets skattegrunnlag	80 335	0
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	17 674	0
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2021	 2020
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-11 498
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	0	-11 498
 27 % utsatt skattefordel	 0	 -2 530

Utsatt skattefordel balanseføres ikke

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	300 000	1 045 956	1 345 956
Årsresultat	0	74 159	74 159
Nedsettelse av aksjekapital	-201 000	0	-201 000
Egenkapital 31.12.	99 000	1 120 115	1 219 115

#### Note 8 - Lån til akjeeier og nærstående parter

Selskapet har gitt lån på kr 867 507 til aksjonær. Lånet til aksjonær er blitt stilt betryggende sikkerhet for i 2016.

---



# 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."

## Lars Fredrik Hestsveen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3911306

IP: 84.211.xxx.xxx

2022-06-30 06:51:40 UTC



## Tom Roar Hestsveen

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-3949181

IP: 84.212.xxx.xxx

2022-06-30 06:58:26 UTC



## Tom Roar Hestsveen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-3949181

IP: 84.212.xxx.xxx

2022-06-30 06:58:26 UTC



## Kristian Aulie Hestsveen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3309748

IP: 84.212.xxx.xxx

2022-06-30 09:19:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 448W8-WKLMO-SICWL-ADFHB-40PB6-Q0M8C

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/validate>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Gudbrandsdalsvegen 188  
2619 Lillehammer

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 Kvadrat Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvadrat Eiendom AS som 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 og daglig leder (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 om årsregnskapet. 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.

Lillehammer, 1. juli 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Rune J. Baukhol  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkke: ELP8-VF4A-413EC-888FJ-60C80-U18V6



# 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."

## Rune Johannes Baukhol

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1261839

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-07-01 14:00:44 UTC



Penneo Dokumentnr: ELEP8-VF4A-413EC-888FJ-6QC80-U18V6

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/validate>