



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 824 170  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVADRATERA AS  
Forretningsadresse: Industriveien 11  
3610 KONGSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Nicolay Spiten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 03.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 282 700	7 522 424
Annen driftsinntekt			-55 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 282 700</b>	<b>7 467 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	6 054 596	9 657 100
Avskrivning	3	107 379	110 457
Annen driftskostnad		3 743 101	3 522 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 905 076</b>	<b>13 289 904</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 622 376</b>	<b>-5 822 480</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		2 128 746	6 128 427
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 187 815	3 436 488
Annen finansinntekt		2 627 387	19 997 036
Nedskrivning av finansielle eiendeler		6 400 000	500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 066 267	1 206 184
Annen finanskostnad		2 348 731	1 080 314
<b>Netto finans</b>		<b>-2 871 050</b>	<b>26 775 453</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 493 426</b>	<b>20 952 973</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-4 493 426	20 952 973
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 493 426</b>	<b>20 952 973</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	750 075	732 453
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>750 075</b>	<b>732 453</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	141 505 061	134 910 181
Lån til foretak i samme konsern	4, 7		17 848 074
Investeringer i tilknyttet selskap	6	20 815 070	41 193 800
Andre fordringer	7	14 528 721	13 508 079
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>176 848 852</b>	<b>207 460 134</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>177 598 927</b>	<b>208 192 587</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	856 293	1 063 729
Andre fordringer	4	57 815 044	69 240 314
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 671 337</b>	<b>70 304 043</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	8	<b>6 972 764</b>	<b>360 987</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>65 644 101</b>	<b>70 665 030</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>243 243 028</b>	<b>278 857 617</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	71 292 000	71 292 000
Beholdning av egne aksjer	5	-1 425 000	-1 425 000
Overkurs	5	137 211 400	137 211 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>207 078 400</b>	<b>207 078 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	12 855 976	17 349 403
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 855 976</b>	<b>17 349 403</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>219 934 376</b>	<b>224 427 803</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4		7 098 359
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>7 098 359</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	322 965	723 642
Skyldige offentlige avgifter	8	506 442	512 387
Annen kortsiktig gjeld	4	22 479 245	46 095 426
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 308 652</b>	<b>47 331 455</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 308 652</b>	<b>54 429 814</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>243 243 028</b>	<b>278 857 617</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 368283

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 918 824 170  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVADRATERA AS  
Forretningsadresse: Industriveien 11  
3610 KONGSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Nicolay Spiten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 02.05.2026



Organisasjonsnr: 918 824 170  
KVADRATERA AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 282 700	7 522 424
Annen driftsinntekt			-55 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 282 700</b>	<b>7 467 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	6 054 596	9 657 100
Avskrivning	3	107 379	110 457
Annen driftskostnad		3 743 101	3 522 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 905 076</b>	<b>13 289 904</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 622 376</b>	<b>-5 822 480</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		2 128 746	6 128 427
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 187 815	3 436 488
Annen finansinntekt		2 627 387	19 997 036
Nedskrivning av finansielle eiendeler		6 400 000	500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 066 267	1 206 184
Annen finanskostnad		2 348 731	1 080 314
<b>Netto finans</b>		<b>-2 871 050</b>	<b>26 775 453</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 493 426</b>	<b>20 952 973</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-4 493 426	20 952 973
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 493 426</b>	<b>20 952 973</b>



Organisasjonsnr: 918 824 170  
KVADRATERA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 3			
		750 075	732 453
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>750 075</b>	<b>732 453</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 6			
		141 505 061	134 910 181
Lån til foretak i samme konsern 4, 7			
			17 848 074
Investeringer i tilknyttet selskap 6			
		20 815 070	41 193 800
Andre fordringer 7			
		14 528 721	13 508 079
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>176 848 852</b>	<b>207 460 134</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>177 598 927</b>	<b>208 192 587</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer 4			
		856 293	1 063 729
Andre fordringer 4			
		57 815 044	69 240 314
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 671 337</b>	<b>70 304 043</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 8</b>			
		<b>6 972 764</b>	<b>360 987</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>65 644 101</b>	<b>70 665 030</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>243 243 028</b>	<b>278 857 617</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 5, 9			
		71 292 000	71 292 000
Beholdning av egne aksjer 5			
		-1 425 000	-1 425 000
Overkurs 5			
		137 211 400	137 211 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>207 078 400</b>	<b>207 078 400</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	12 855 976	17 349 403
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 855 976</b>	<b>17 349 403</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>219 934 376</b>	<b>224 427 803</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4		7 098 359
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>7 098 359</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	322 965	723 642
Skyldige offentlige avgifter	8	506 442	512 387
Annen kortsiktig gjeld	4	22 479 245	46 095 426
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 308 652</b>	<b>47 331 455</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 308 652</b>	<b>54 429 814</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>243 243 028</b>	<b>278 857 617</b>



Organisasjonsnr: 918 824 170  
KVADRATERA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
4.00



## Kvadratera AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapets virksomhet består i hovedsak av investering i selskaper og eiendomsprosjekter relatert til næringseiendom, samt forvaltning av næringseiendommer. Virksomheten drives fra selskapets forretningskontor i Kongsberg.

#### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.



## Kvadratera AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Kvadratera AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Lønninger	4 803 776	7 550 274
Arbeidsgiveravgift	728 810	1 277 425
Pensjonskostnader	335 515	513 677
Andre ytelser	186 495	315 724
Sum	<u>6 054 596</u>	<u>9 657 100</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 4 årsverk.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	<b>Leide lokaler</b>	<b>Inventar</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	1 066 001	122 530	1 188 531
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	125 001	125 001
Anskaffelseskost 31.12.	<u>1 066 001</u>	<u>247 531</u>	<u>1 313 532</u>
Akk.avskrivning 31.12.	-440 927	-122 530	-563 457
Balansført pr. 31.12.	<u>625 074</u>	<u>125 001</u>	<u>750 075</u>
Årets avskrivninger	107 379	0	107 379
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	10 år Lineær	5 år Lineær	

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Lån til foretak i samme konsern	0	17 848 074
Kundefordringer på foretak i samme konsern	452 131	62 790
Andre fordringer til foretak i samme konsern	38 000 517	48 812 112
Andre fordringer til tilknyttede selskaper	1 958 140	3 993 293
Sum	<u>40 410 788</u>	<u>70 716 269</u>
<i>Gjeld</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	21 888 295	37 882 495
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	0	7 098 359
Sum	<u>21 888 295</u>	<u>44 980 854</u>

Mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår.

---



## Kvadratera AS

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	71 292 000	-1 425 000	137 211 400	17 349 403	224 427 803
Årsresultat	0	0	0	-4 493 426	-4 493 426
Egenkapital 31.12.	71 292 000	-1 425 000	137 211 400	12 855 977	219 934 377

#### Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Datterselskaper	Kontor	Eierandel	Bokført verdi pr. 31.12
Nordal-Eiendom AS	Drammen	100 %	29 346 588
Østlandske Eiendommer AS	Drammen	100 %	16 226 092
Isebakke Holding AS	Drammen	100 %	9 741 418
Elveveien 2 AS	Drammen	100 %	9 908 916
Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS	Drammen	100 %	66 682 042
Kongsberg Næringspark AS	Drammen	100 %	1
Toppen Næringspark AS	Drammen	100 %	1
Kvadratera Invest 15 AS	Drammen	100 %	1
Kvadratera Invest 17 AS	Drammen	100 %	1
Kvadratera Invest 18 AS	Drammen	100 %	1
Kobblog AS	Oslo	60 %	9 600 000
Sum			141 505 061

Tilknyttede selskape	Kontor	Eierandel	Bokført verdi pr. 31.12
AS K&K Investor	Drammen	50 %	10 614 332
Industriveien Kongsberg AS	Drammen	50 %	10 200 738
Sum			20 815 070

Konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens §3-2(4).



## Kvadratera AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 7 - Fordringer og gjeld

	2025	2024
<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>		
Lån til foretak i samme konsern	0	17 848 074
Andre langsiktige fordringer	14 528 721	13 508 079
Sum	<u>14 528 721</u>	<u>31 356 153</u>

Av andre langsiktige fordringen består kr 12 649 718 av lån yttet til aksjonær som er nærstående til daglig leder. Lånet renteberegnes til markedsmessig rente og forfaller i sin helhet dersom daglig leder (som er 100 % aksjonær i låntaker) fratrer sin stilling som daglig leder i selskapet. Som sikkerhet for lånet har Selskapet pant i aksjene eiet av låntaker.

#### Note 8 - Bankinnskudd

	2025
Bundne skattetrekksmidler utgjør	199 731

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	142 584	500	71 292 000

Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Brødrene Jensen Næring AS	47 934	33,62 %
Pegasi AS	24 753	17,36 %
Amentum Eiendom AS	14 914	10,46 %
Orrestigen Invest AS	14 914	10,46 %
Mont Investor AS	10 836	7,60 %
Argentum Invest AS	8 336	5,85 %
Eiendomspiten AS	8 336	5,85 %
Skriver Eiendom AS	6 417	4,50 %
Woldstad AS	3 245	2,28 %
Kvadratera AS	2 850	2,00 %
Aspelien Holding AS	49	0,03 %
Sum	<u>142 584</u>	<u>100,00 %</u>



## Kvadratera AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 10 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-4 493 426	20 952 974
Permanente forskjeller	17 012	40 309
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	6 400 000	500 000
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	1 789 135	0
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	-2 128 746	-6 128 427
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	-18 027 377
Endring i midlertidige forskjeller	47 649	-6 112
Alminnelig inntekt	1 631 624	-2 668 633
Anvendt fremførbart underskudd	-3 760 370	-2 159 794
Mottatt konsernbidrag	2 128 746	4 828 427
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2025</b>	 <b>2024</b>
Driftsmidler inkl goodwill	81 827	49 475
Utestående fordringer	-80 000	0
Sum	<u>1 827</u>	<u>49 475</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-23 063 233	-26 823 603
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-23 061 406	-26 774 128
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-23 061 406	-26 774 128
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note 11 - Nærstående parter

Selskapet har inngått avtale med nærstående parter. Vilåårene for slike avtaler er på markedsmessige betingelser og er behandlet iht. aksjelovens bestemmelser.



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

Til generalforsamlingen i Kvadratera AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kvadratera AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 og av dets resultater 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 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 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.

### 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.



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

BDO AS

Anders Nordahl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: Z107E-F7V71-WJMLH-237WO-6EUGM-GTUBH



# 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."

## Anders Nordahl

### Partner

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-18 13:48:20 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: Z107E-F7V71-WJMLH-237WO-6EUGM-GTUBH

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 forseglet 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.



[Admincontrol](#)

## List of Signatures Page 1/1

### Årsregnskap 2025 - Kvadratera AS.pdf

Name	Method	Signed at
Spiten, Iver	BANKID	2026-03-11 12:18 GMT+01
Spiten, Nicolay Hostvedt	BANKID	2026-03-05 11:25 GMT+01
Jensen, Leif Oddvin	BANKID	2026-03-05 16:33 GMT+01
Lier, Peder Rye	BANKID	2026-03-05 12:55 GMT+01
Hougen, Peter	BANKID	2026-03-04 15:05 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 495CC8ED1C4D45679C6A312F78319C3F

Confidential, Aspeli, Stig, 18.03.2026 09:45:35









## Kvadratera AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	71 292 000	71 292 000
Egne aksjer	5	-1 425 000	-1 425 000
Overkurs	5	137 211 400	137 211 400
Sum innskutt egenkapital		<u>207 078 400</u>	<u>207 078 400</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	12 855 976	17 349 403
Sum egenkapital		<u>219 934 376</u>	<u>224 427 803</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	7 098 359
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		322 965	723 642
Skyldige offentlige avgifter	8	506 442	512 387
Annen kortsiktig gjeld	4	22 479 245	46 095 426
Sum kortsiktig gjeld		<u>23 308 652</u>	<u>47 331 455</u>
Sum gjeld		<u>23 308 652</u>	<u>54 429 814</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>243 243 028</u>	<u>278 857 617</u>

31. desember 2025  
Kongsberg, 4. mars 2026

Peter Hougen  
Styreleder

Leif Oddvin Jensen  
Styremedlem

Peder Rye Lier  
Styremedlem

Nicolay Hostvedt Spiten  
Daglig leder

Iver Spiten  
Styremedlem

Confidential, Aspelién, Stig, 18.03.2026 09:45:35



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document

Aspelién, Stig  
4. mars 2026 09:45:35







## Kvadratera AS

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2025	2024
Lønninger	4 803 776	7 550 274
Arbeidsgiveravgift	728 810	1 277 425
Pensjonskostnader	335 515	513 677
Andre ytelser	186 495	315 724
Sum	<u>6 054 596</u>	<u>9 657 100</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 4 årsverk.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Leide lokaler	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 066 001	122 530	1 188 531
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	125 001	125 001
Anskaffelseskost 31.12.	<u>1 066 001</u>	<u>247 531</u>	<u>1 313 532</u>
Akk.avskrivning 31.12.	-440 927	-122 530	-563 457
Balanseført pr. 31.12.	<u>625 074</u>	<u>125 001</u>	<u>750 075</u>
Årets avskrivninger	107 379	0	107 379
Økonomisk levetid	10 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2025	2024
Lån til foretak i samme konsern	0	17 848 074
Kundefordringer på foretak i samme konsern	452 131	62 790
Andre fordringer til foretak i samme konsern	38 000 517	48 812 112
Andre fordringer til tilknyttede selskaper	1 958 140	3 993 293
Sum	<u>40 410 788</u>	<u>70 716 269</u>
Gjeld	2025	2024
Annen kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	21 888 295	37 882 495
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	0	7 098 359
Sum	<u>21 888 295</u>	<u>44 980 854</u>

Mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår.

Confidential, Aspelién, Stig, 18.03.2026 09:45:35



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document

Aspelién, Stig  
4 918 824 170





## Kvadratera AS

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 7 - Fordringer og gjeld

	2025	2024
<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>		
Lån til foretak i samme konsern	0	17 848 074
Andre langsiktige fordringer	14 528 721	13 508 079
Sum	14 528 721	31 356 153

Av andre langsiktige fordringen består kr 12 649 718 av lån ytet til aksjonær som er nærstående til daglig leder. Lånet renteberegnes til markedsmessig rente og forfaller i sin helhet dersom daglig leder (som er 100 % aksjonær i låntaker) fratrer sin stilling som daglig leder i selskapet. Som sikkerhet for lånet har Selskapet pant i aksjene eiet av låntaker.

#### Note 8 - Bankinnskudd

	2025
Bundne skattetrekksmidler utgjør	199 731

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	142 584	500	71 292 000

Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Brødrene Jensen Næring AS	47 934	33,62 %
Pegasi AS	24 753	17,36 %
Amentum Eiendom AS	14 914	10,46 %
Orrestigen Invest AS	14 914	10,46 %
Mont Investor AS	10 836	7,60 %
Argentum Invest AS	8 336	5,85 %
Eiendomsipen AS	8 336	5,85 %
Skriver Eiendom AS	6 417	4,50 %
Woldstad AS	3 245	2,28 %
Kvadratera AS	2 850	2,00 %
Aspelien Holding AS	49	0,03 %
Sum	142 584	100,00 %

Confidential, Aspelien, Stig, 18.03.2026 09:45:35



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
495C08ED1C4D45679C6A312F78319C3F



## Kvadratera AS

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 10 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-4 493 426	20 952 974
Permanente forskjeller	17 012	40 309
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	6 400 000	500 000
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	1 789 135	0
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	-2 128 746	-6 128 427
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	-18 027 377
Endring i midlertidige forskjeller	47 649	-6 112
Alminnelig inntekt	1 631 624	-2 668 633
Anvendt fremførbart underskudd	-3 760 370	-2 159 794
Mottatt konsernbidrag	2 128 746	4 828 427
Årets skattegrunnlag	0	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Driftsmidler inkl goodwill	81 827	49 475
Utestående fordringer	-80 000	0
Sum	1 827	49 475
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-23 063 233	-26 823 603
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-23 061 406	-26 774 128
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-23 061 406	-26 774 128
Sum	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note 11 - Nærstående parter

Selskapet har inngått avtale med nærstående parter. Vilkårene for slike avtaler er på markedsmessige betingelser og er behandlet iht. aksjelovens bestemmelser.

Confidential, Aspelién, Stig, 18.03.2026 09:45:35



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document

Aspelién, Stig  
4 918 824 170