



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 013 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 71 AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: NEWSEC BASALE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		41 717 473	38 100 870
Andre driftsinntekter		2 038 155	1 338 996
Sum inntekter		43 755 628	39 439 865
Kostnader			
Avskrivninger	2	7 196 216	6 976 927
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 681 009	355 684
Driftskostnader eiendom		951 719	814 382
Forvaltningskostnader	1	1 740 726	1 525 324
Sum kostnader		11 569 670	9 672 317
Driftsresultat		32 185 958	29 767 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	142 878	
Annen renteinntekt		6 839	4 890
Annen finansinntekt		201	67
Sum finansinntekter		149 918	4 957
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		748 538
Annen rentekostnad		1 486	683
Annen finanskostnad		12 109	1 347
Sum finanskostnader		13 595	750 567
Netto finans		136 323	-745 610
Ordinært resultat før skattekostnad		32 322 281	29 021 938
Skattekostnad	3	7 110 901	6 384 827
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 211 380	22 637 111
Årsresultat	7	25 211 380	22 637 111
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 211 380	22 637 111



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		25 211 380	22 637 111
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	27 472 357	24 572 810
Udekket tap	7	-559 525	
Overført annen egenkapital	7	-1 701 452	-1 935 699
Overført annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		25 211 380	22 637 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	148 936 098	155 758 480
Anlegg under utførelse	2, 4	20 367 738	5 527 100
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	79 625	103 625
Sum varige driftsmidler		169 383 461	161 389 205
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	9 713 108	1 019 787
Sum finansielle anleggsmidler		9 713 108	1 019 787
Sum anleggsmidler		179 096 570	162 408 992
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		300 027	826 627
Andre kortsiktige fordringer		1 048 480	396 545
Krav på innbetaling av selskapskapital	6		
Sum fordringer		1 348 507	1 223 172
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 174 056	14 330 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 174 056	14 330 196
Sum omløpsmidler		2 522 563	15 553 368
SUM EIENDELER		181 619 133	177 962 360

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	3 300 000	3 300 000
Overkurs	7	134 010 016	134 010 016
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		137 310 016	137 310 016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		1 701 452
Udekket tap	7	559 525	
Sum opptjent egenkapital		-559 525	1 701 452
Sum egenkapital		136 750 491	139 011 468
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	4 617 113	5 254 825
Sum avsetninger for forpliktelser		4 617 113	5 254 825
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6		
Sum langsiktig gjeld		4 617 113	5 254 825
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 563 050	941 004
Betalbar skatt	3		
Gjeld til selskap i samme konsern	6	35 220 970	31 503 603
Annen kortsiktig gjeld		2 467 508	1 251 460
Sum kortsiktig gjeld		40 251 528	33 696 067
Sum gjeld		44 868 641	38 950 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		181 619 133	177 962 360



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 432750

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 013 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 71 AS
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS
Tordenskiolds gate 10
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: NEWSEC BASALE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 01.07.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		41 717 473	38 100 870
Andre driftsinntekter		2 038 155	1 338 996
Sum inntekter		43 755 628	39 439 865
Kostnader			
Avskrivninger	2	7 196 216	6 976 927
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 681 009	355 684
Driftskostnader eiendom		951 719	814 382
Forvaltningskostnader	1	1 740 726	1 525 324
Sum kostnader		11 569 670	9 672 317
Driftsresultat		32 185 958	29 767 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	142 878	
Annen renteinntekt		6 839	4 890
Annen finansinntekt		201	67
Sum finansinntekter		149 918	4 957
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		748 538
Annen rentekostnad		1 486	683
Annen finanskostnad		12 109	1 347
Sum finanskostnader		13 595	750 567
Netto finans		136 323	-745 610
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	32 322 281	29 021 938
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 110 901	6 384 827
Årsresultat	7	25 211 380	22 637 111
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 211 380	22 637 111
Totalresultat		25 211 380	22 637 111
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	27 472 357	24 572 810



Udekket tap	7	-559 525	
Overført annen egenkapital	7	-1 701 452	-1 935 699
Overført annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		25 211 380	22 637 111



Organisasjonsnr: 813 013 002
KVARTAL 71 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 4 148 936 098 155 758 480

Anlegg under utførelse 2, 4 20 367 738 5 527 100

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 79 625 103 625

Sum varige driftsmidler 169 383 461 161 389 205

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 6 9 713 108 1 019 787

Sum finansielle 9 713 108 1 019 787

anleggsmidler

Sum anleggsmidler 179 096 570 162 408 992

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 300 027 826 627

Andre kortsiktige 1 048 480 396 545

fordringer

Krav på innbetaling av 6

selskapskapital

Sum fordringer 1 348 507 1 223 172

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 5 1 174 056 14 330 196

Sum bankinnskudd, 1 174 056 14 330 196

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler 2 522 563 15 553 368

SUM EIENDELER 181 619 133 177 962 360

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7, 8	3 300 000	3 300 000
Overkurs	7	134 010 016	134 010 016
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		137 310 016	137 310 016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		1 701 452
Udekket tap	7	559 525	
Sum opptjent egenkapital		-559 525	1 701 452
Sum egenkapital		136 750 491	139 011 468
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	4 617 113	5 254 825
Sum avsetninger for forpliktelse		4 617 113	5 254 825
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6		
Sum langsiktig gjeld		4 617 113	5 254 825
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 563 050	941 004
Betalbar skatt	3		
Gjeld til selskap i samme konsern	6	35 220 970	31 503 603
Annen kortsiktig gjeld		2 467 508	1 251 460
Sum kortsiktig gjeld		40 251 528	33 696 067
Sum gjeld		44 868 641	38 950 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		181 619 133	177 962 360



Organisasjonsnr: 813 013 002
KVARTAL 71 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1.00	3300000.00	3300000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Rasletind Holdco AS	1.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1.00	100.00%

Note
1

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
1

Ytelser til andre ledende personer

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
----------------------------	---------------------	----------------------	-------------------------



0

0

0



Resultatregnskap			
Kvartal 71 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		41 717 473	38 100 870
Andre driftsinntekter		2 038 155	1 338 996
Sum driftsinntekter		<u>43 755 628</u>	<u>39 439 865</u>
Driftskostnader eiendom		951 719	814 382
Vedlikeholdskostnader		1 681 009	355 684
Forvaltningskostnader	1	1 740 726	1 525 324
Avskrivninger	2	7 196 216	6 976 927
Sum driftskostnader		<u>11 569 670</u>	<u>9 672 317</u>
Driftsresultat		<u>32 185 958</u>	<u>29 767 548</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	142 878	0
Annen renteinntekt		6 839	4 890
Annen finansinntekt		201	67
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	0	748 538
Annen rentekostnad		1 486	683
Annen finanskostnad		12 109	1 347
Resultat av finansposter		<u>136 323</u>	<u>-745 610</u>
Resultat før skattekostnad		<u>32 322 281</u>	<u>29 021 938</u>
Skattekostnad	3	7 110 901	6 384 827
Årsresultat	7	<u>25 211 380</u>	<u>22 637 111</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	7	27 472 357	24 572 810
Overført annen egenkapital	7	-1 701 452	-1 935 699
Overført udekket tap	7	559 525	0
Sum overføringer		<u>25 211 380</u>	<u>22 637 111</u>



Balanse			
Kvartal 71 AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	148 936 098	155 758 480
Anlegg under utførelse	2, 4	20 367 738	5 527 100
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	79 625	103 625
Sum varige driftsmidler		<u>169 383 461</u>	<u>161 389 205</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til selskap i samme konsern	6	9 713 108	1 019 787
Sum finansielle anleggsmidler		<u>9 713 108</u>	<u>1 019 787</u>
Sum anleggsmidler		<u>179 096 570</u>	<u>162 408 992</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		300 027	826 627
Andre kortsiktige fordringer		1 048 480	396 545
Sum fordringer		<u>1 348 507</u>	<u>1 223 172</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 174 056	14 330 196
Sum omløpsmidler		<u>2 522 563</u>	<u>15 553 368</u>
Sum eiendeler		<u>181 619 133</u>	<u>177 962 360</u>

This document has esignatur Agreement-ID: 0084d336pcz242385929



Balanse			
Kvartal 71 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	3 300 000	3 300 000
Overkurs	7	134 010 016	134 010 016
Sum innskutt egenkapital		<u>137 310 016</u>	<u>137 310 016</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	1 701 452
Udekket tap	7	-559 525	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-559 525</u>	<u>1 701 452</u>
Sum egenkapital		<u>136 750 491</u>	<u>139 011 468</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	4 617 113	5 254 825
Sum avsetning for forpliktelser		<u>4 617 113</u>	<u>5 254 825</u>
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	35 220 970	31 503 603
Leverandørgjeld		2 563 050	941 004
Annen kortsiktig gjeld		2 467 508	1 251 460
Sum kortsiktig gjeld		<u>40 251 528</u>	<u>33 696 067</u>
Sum gjeld		<u>44 868 641</u>	<u>38 950 892</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>181 619 133</u>	<u>177 962 360</u>
Stockholm, 26.05.2021			
Styret i Kvartal 71 AS			
<u>Ilija Batljan</u> Styreleder	<u>Sofia Eva-Lotta Strid</u> Styremedlem	<u>Oscar Sven Lekander</u> Styremedlem	
813 013 002	Kvartal 71 AS		Side 3

This document has e-signatur Agreement-ID: 0084d336poz242385929



Noter til årsregnskapet 2020

Kvartal 71 AS

Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet er utvikling, forvaltning og utleie av eiendommene Tordenskjolds gate 65 og 67, St. Hans gt. 1 og Lømslandsvei 24 i Kristiansand.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Det utarbeides konsernregnskap som kan hentes ut på hjemmesiden til konsernspissen Samhøllsbyggnadsbolaget i Norden AB; <http://sbbnorden.se/>

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Husleien inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Herunder bygg, teknisk anlegg, tomt og inventar. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



Noter til årsregnskapet 2020

Kvartal 71 AS

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte i 2020.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ledelsen

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer i 2020. Daglig leder er ansatt og mottar ytelser i SBB Samfunnsbygg AS.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 36 372 inkl ikke-fradragsberettiget mva.

Note 2 Anleggsnote

	Bygninger	Leietaker-tilpasninger	Teknisk anlegg	Drifts-løsøre, inventar	Anlegg under utførelse	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	205 556 446	23 743 234	3 366 050	1 291 007	5 527 100	5 707 742	245 191 579
Tilgang/avgang driftsmidler	0	349 834	0	0	14 840 638	0	15 190 472
Anskaffelseskost 31.12.2020	205 556 446	24 093 068	3 366 050	1 291 007	20 367 738	5 707 742	260 382 052
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	77 979 379	10 171 257	1 636 572	1 211 383	0	0	90 998 590
Bokført verdi per 31.12.2020	127 577 067	13 921 812	1 729 477	79 625	20 367 738	5 707 742	169 383 461
Årets avskrivninger	4 074 000	2 684 216	414 000	24 000	0	0	7 196 216
Lineær avskrivning, antall år	50	5-10	10	5-10			

This document has esignatur Agreement-ID: 0084d336poz242385929

**Noter til årsregnskapet 2020****Kvartal 71 AS****Note 3 Skatt**

Årets skattekostnad	2020	2019	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	7 748 613	6 930 793	
Endring i utsatt skatt	-637 712	-545 966	
Skattekostnad ordinært resultat	7 110 901	6 384 827	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	32 322 281	29 021 938	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	2 898 689	2 481 665	
Avgitt konsernbidrag	-35 220 970	-31 503 603	
Skattepliktig inntekt	0	-1	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat før avgitt konsernbidrag	7 748 613	6 930 793	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-7 748 613	-6 930 793	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	32 322 281	29 021 938	
Beregnet skatt av resultat før skatt	7 110 902	6 384 826	
Sum	7 110 902	6 384 826	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:			
	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	18 336 624	20 572 750	2 236 125
Gevinst – og tapskonto	2 650 255	3 312 819	662 564
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	20 986 879	23 885 569	2 898 689
Utsatt skatt (22 %)	4 617 113	5 254 825	637 712

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Sum	0	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Anleggsmidler	169 383 461	161 389 205
Sum	169 383 461	161 389 205

Per 31.12.2020 er eiendommen pantsatt til fordel for banklån tatt opp i svensk konsernselskap.



Noter til årsregnskapet 2020

Kvartal 71 AS

Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2020.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	9 713 108	1 019 787
Sum	9 713 108	1 019 787
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	35 220 970	31 503 603
Sum	35 220 970	31 503 603

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

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	3 300 000	134 010 016	1 701 452	0	139 011 468
Pr 01.01.2020	3 300 000	134 010 016	1 701 452	0	139 011 468
Årets resultat			25 211 380		25 211 380
Konsernbidrag avgitt			-26 912 832	-559 525	-27 472 357
Pr 31.12.2020	3 300 000	134 010 016	0	-559 525	136 750 491

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.



Noter til årsregnskapet 2020

Kvartal 71 AS

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kvartal 71 AS pr. 31.12.2020 består av:

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

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Rasletind Holdco AS	1	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1	100 %	100 %

Note 9 Transaksjoner med nærstående

Det har ikke vært andre transaksjoner med nærstående i 2020 sett bort fra mellomværende og renteberegning av mellomværende som vist i note 6.

Note 10 Vurdering av innvirkning COVID-19

Det er ved avleggelse av regnskapet fortsatt en urolig markedssituasjon som følge av spredning av koronavirus i flere land. Tiltak for å hindre spredningen påvirker markedet og økonomien negativt.

Med bakgrunn i selskapets leietakersammensetning forventes det imidlertid ikke å påvirke selskapets inntjening verken på kort eller lang sikt. Eiendommene driftes for øvrig normalt med de tilpasninger av driftsrutiner og driftstider som er nødvendige sett i forhold til aktivitetsnivået på eiendommene.

Koronapandemien har hittil ikke påvirket selskapet i vesentlig grad. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen.



Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ilija Batljan

Tidspunkt for underskrift: 28-05-2021 kl.: 17:52:17
Signeret med BankID (SE)



Sofia Eva-Lotta Strid

Tidspunkt for underskrift: 27-05-2021 kl.: 08:38:34
Signeret med BankID (SE)



Oscar Sven Lekander

Tidspunkt for underskrift: 07-06-2021 kl.: 10:51:00
Signeret med BankID (SE)



This document has esignatur Agreement-ID: 00844338pqr242385929

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by  **esignatur**



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kvartal 71 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvartal 71 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 9. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jon-Michael Grefsrød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: L7YQB-ZZOW2-5HMBG-APL83-ETM8X-QCBOX



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jon-Michael Grefsrød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3016511

IP: 46.46.xxx.xxx

2021-06-09 08:24:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: L7YQB-ZZOW2-5HMBG-APL83-E7M8X-QCB0X

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>