



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Eirik Grinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 14.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		29 454 367	41 717 473
Andre driftsinntekter		924 525	2 038 155
Sum inntekter		30 378 892	43 755 628
Kostnader			
Avskrivninger	3	6 973 576	7 196 216
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 735	1 681 009
Driftskostnader eiendom		3 923 330	951 719
Forvaltningskostnader	1	1 445 430	1 740 726
Sum kostnader		12 368 070	11 569 670
Driftsresultat		18 010 821	32 185 958
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		142 878
Annen renteinntekt			6 839
Annen finansinntekt		465	201
Sum finansinntekter		465	149 918
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	175 395	
Annen rentekostnad		2 143 063	1 486
Annen finanskostnad		6 294	12 109
Sum finanskostnader		2 324 753	13 595
Netto finans		-2 324 288	136 323
Ordinært resultat før skattekostnad		15 686 533	32 322 281
Skattekostnad	2	3 585 410	7 110 901
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 101 124	25 211 380
Årsresultat	7	12 101 124	25 211 380
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 101 124	25 211 380



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		12 101 124	25 211 380
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	14 493 266	27 472 357
Udekket tap	7	-2 392 142	-559 525
Overført annen egenkapital	7		-1 701 452
Overført annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		12 101 124	25 211 380



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	149 038 050	148 936 098
Anlegg under utførelse	3, 4	30 916 703	20 367 738
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	55 625	79 625
Sum varige driftsmidler		180 010 378	169 383 461
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	209 270 672	9 713 108
Sum finansielle anleggsmidler		209 270 672	9 713 108
Sum anleggsmidler		389 281 050	179 096 570
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		285 934	300 027
Andre kortsiktige fordringer		519 195	1 048 480
Krav på innbetaling av selskapskapital	6		
Sum fordringer		805 129	1 348 507
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	10 727 394	1 174 056
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 727 394	1 174 056
Sum omløpsmidler		11 532 523	2 522 563
SUM EIENDELER		400 813 573	181 619 133

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	3 300 000	3 300 000
Overkurs	7	134 041 055	134 010 016
Annen innskutt egenkapital	7	1 139 271	
Sum innskutt egenkapital		138 480 326	137 310 016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	2 951 667	559 525
Sum opptjent egenkapital		-2 951 667	-559 525
Sum egenkapital		135 528 659	136 750 491
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	4 036 553	4 617 113
Sum avsetninger for forpliktelser		4 036 553	4 617 113
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner		240 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		240 000 000	
Sum langsiktig gjeld		244 036 553	4 617 113
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		383 136	2 563 050
Betalbar skatt	2	126 887	
Gjeld til selskap i samme konsern	6	18 581 110	35 220 970
Annen kortsiktig gjeld		2 157 228	2 467 508
Sum kortsiktig gjeld		21 248 361	40 251 528
Sum gjeld		265 284 914	44 868 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		400 813 573	181 619 133



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 608946

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 013 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 71 AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 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: Eirik Grinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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 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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 813 013 002
KVARTAL 71 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		29 454 367	41 717 473
Andre driftsinntekter		924 525	2 038 155
Sum inntekter		30 378 892	43 755 628
Kostnader			
Avskrivninger	3	6 973 576	7 196 216
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 735	1 681 009
Driftskostnader eiendom		3 923 330	951 719
Forvaltningskostnader	1	1 445 430	1 740 726
Sum kostnader		12 368 070	11 569 670
Driftsresultat		18 010 821	32 185 958
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		142 878
Annen renteinntekt			6 839
Annen finansinntekt		465	201
Sum finansinntekter		465	149 918
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	175 395	
Annen rentekostnad		2 143 063	1 486
Annen finanskostnad		6 294	12 109
Sum finanskostnader		2 324 753	13 595
Netto finans		-2 324 288	136 323
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	15 686 533	32 322 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 585 410	7 110 901
Årsresultat	7	12 101 124	25 211 380
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 101 124	25 211 380
Totalresultat		12 101 124	25 211 380
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	14 493 266	27 472 357



Udekket tap	7	-2 392 142	-559 525
Overført annen egenkapital	7		-1 701 452
Overført annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		12 101 124	25 211 380



Organisasjonsnr: 813 013 002
KVARTAL 71 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 4 149 038 050 148 936 098

Anlegg under utførelse 3, 4 30 916 703 20 367 738

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 55 625 79 625

Sum varige driftsmidler 180 010 378 169 383 461

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 6 209 270 672 9 713 108

Sum finansielle anleggsmidler 209 270 672 9 713 108

Sum anleggsmidler 389 281 050 179 096 570

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 285 934 300 027

Andre kortsiktige fordringer 519 195 1 048 480

Krav på innbetaling av

selskapskapital 6 805 129 1 348 507

Sum fordringer 805 129 1 348 507

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 5 10 727 394 1 174 056

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 10 727 394 1 174 056

Sum omløpsmidler 11 532 523 2 522 563

SUM EIENDELER 400 813 573 181 619 133

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7, 8	3 300 000	3 300 000
Overkurs	7	134 041 055	134 010 016
Annen innskutt egenkapital	7	1 139 271	
Sum innskutt egenkapital		138 480 326	137 310 016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	2 951 667	559 525
Sum opptjent egenkapital		-2 951 667	-559 525
Sum egenkapital		135 528 659	136 750 491
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	4 036 553	4 617 113
Sum avsetninger for forpliktelse		4 036 553	4 617 113
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner		240 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		240 000 000	
Sum langsiktig gjeld		244 036 553	4 617 113
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		383 136	2 563 050
Betalbar skatt	2	126 887	
Gjeld til selskap i samme konsern	6	18 581 110	35 220 970
Annen kortsiktig gjeld		2 157 228	2 467 508
Sum kortsiktig gjeld		21 248 361	40 251 528
Sum gjeld		265 284 914	44 868 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		400 813 573	181 619 133



Organisasjonsnr: 813 013 002
KVARTAL 71 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap			
Kvartal 71 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		29 454 367	41 717 473
Andre driftsinntekter		924 525	2 038 155
Sum driftsinntekter		<u>30 378 892</u>	<u>43 755 628</u>
Driftskostnader eiendom		3 923 330	951 719
Vedlikeholdskostnader		25 735	1 681 009
Forvaltningskostnader	1	1 445 430	1 740 726
Avskrivninger	3	6 973 576	7 196 216
Sum driftskostnader		<u>12 368 070</u>	<u>11 569 670</u>
Driftsresultat		<u>18 010 821</u>	<u>32 185 958</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	0	142 878
Annen renteinntekt		0	6 839
Annen finansinntekt		465	201
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	175 395	0
Annen rentekostnad		2 143 063	1 486
Annen finanskostnad		6 294	12 109
Resultat av finansposter		<u>-2 324 288</u>	<u>136 323</u>
Resultat før skattekostnad		<u>15 686 533</u>	<u>32 322 281</u>
Skattekostnad	2	3 585 410	7 110 901
Årsresultat	7	<u>12 101 124</u>	<u>25 211 380</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	7	14 493 266	27 472 357
Overført annen egenkapital	7	0	-1 701 452
Overført udekket tap	7	2 392 142	559 525
Sum overføringer		<u>12 101 124</u>	<u>25 211 380</u>

813 013 002

Kvartal 71 AS

Side 1





Balanse			
Kvartal 71 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	149 038 050	148 936 098
Anlegg under utførelse	3, 4	30 916 703	20 367 738
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	55 625	79 625
Sum varige driftsmidler		<u>180 010 378</u>	<u>169 383 461</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til selskap i samme konsern	6	209 270 672	9 713 108
Sum finansielle anleggsmidler		<u>209 270 672</u>	<u>9 713 108</u>
Sum anleggsmidler		<u>389 281 050</u>	<u>179 096 570</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		285 934	300 027
Andre kortsiktige fordringer		519 195	1 048 480
Sum fordringer		<u>805 129</u>	<u>1 348 507</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	10 727 394	1 174 056
Sum omløpsmidler		<u>11 532 523</u>	<u>2 522 563</u>
Sum eiendeler		<u>400 813 573</u>	<u>181 619 133</u>

813 013 002

Kvartal 71 AS

Side 2





Balanse			
Kvartal 71 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	3 300 000	3 300 000
Overkurs	7	134 041 055	134 010 016
Annen innskutt egenkapital	7	1 139 271	0
Sum innskutt egenkapital		<u>138 480 326</u>	<u>137 310 016</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-2 951 667	-559 525
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 951 667</u>	<u>-559 525</u>
Sum egenkapital		<u>135 528 659</u>	<u>136 750 491</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	4 036 553	4 617 113
Sum avsetning for forpliktelser		<u>4 036 553</u>	<u>4 617 113</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		240 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>240 000 000</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	18 581 110	35 220 970
Leverandørgjeld		383 136	2 563 050
Betalbar skatt	2	126 887	0
Annen kortsiktig gjeld		2 157 228	2 467 508
Sum kortsiktig gjeld		<u>21 248 361</u>	<u>40 251 528</u>
Sum gjeld		<u>265 284 914</u>	<u>44 868 641</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>400 813 573</u>	<u>181 619 133</u>
27.06.2022 Styret i Kvartal 71 AS			
<u>Ole Halvor Svenkerud</u> Styreleder	<u>Espen Solheim</u> Styremedlem	<u>Tor Olav Holen</u> Styremedlem	
813 013 002	Kvartal 71 AS		Side 3





Noter til årsregnskapet 2021

Kvartal 71 AS

Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet er utvikling, forvaltning og utleie av eiendommene Tordenskjolds gate 65 og 67, St. Hans gt. 1, Lømslandsvei 24 og Lømslandsvei 6 i Kristiansand. Selskapet var overtakende selskap i fusjon med gjennomføring 11.12.2021. Den skattefrie fusjonen ble gjennomført med regnskapsmessig virkning 01.01.2021, og med skattemessig kontinuitet. Sammenligningstallene i årsregnskapet er ikke endret etter gjennomført fusjon.

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

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 2021

Kvartal 71 AS

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

Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte i 2021.

Pensjonsforpliktelser

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

Ledelsen

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer i 2021.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 123 718.



**Noter til årsregnskapet 2021****Kvartal 71 AS****Note 2 Skatt**

Årets skattekostnad	2021	2020	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	4 214 731	7 748 613	
Endring i utsatt skatt	-629 321	-637 712	
Skattekostnad ordinært resultat	3 585 410	7 110 901	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	15 686 533	32 322 281	
Permanente forskjeller	34 023	0	
Endring i midlertidige forskjeller	2 860 554	2 898 689	
Avgitt konsernbidrag	-18 581 110	-35 220 970	
Avskåret rentefradrag	576 758	0	
Skattepliktig inntekt	576 759	-1	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat før avgitt konsernbidrag	4 214 731	7 748 613	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 087 844	-7 748 613	
Sum betalbar skatt i balansen	126 887	0	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	15 686 533	32 322 281	
Beregnet skatt av resultat før skatt	3 451 037	7 110 902	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	7 485	0	
Avskåret rentefradrag	126 887	0	
Sum	3 585 409	7 110 902	
Effektiv skattesats	22,9 %	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:			
	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	16 206 687	18 336 624	2 129 937
Gevinst – og tapskonto	2 141 282	2 650 255	508 973
Avskåret rentefradrag	-576 758	0	576 758
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	576 758	0	-576 758
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	18 347 969	20 986 879	2 638 910
Utsatt skatt (22 %)	4 036 553	4 617 113	580 560



**Noter til årsregnskapet 2021****Kvartal 71 AS****Note 3 Anleggsnote**

	Bygninger	Leietaker-tilpasninger	Teknisk anlegg	Drifts-løsøre, inventar	Anlegg under utførelse	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	205 556 446	24 093 068	3 366 050	1 291 007	20 367 738	5 707 742	260 382 052
Tilgang/avgang driftsmidler	6 008 222	0	0	0	10 548 965	0	16 557 187
Fusjon	1 335 203					146 469	1 481 672
Anskaffelseskost 31.12.2021	212 899 871	24 093 068	3 366 050	1 291 007	30 916 703	5 854 211	278 420 911
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	82 518 145	12 643 919	2 013 086	1 235 383	0	0	98 410 533
Bokført verdi per 31.12.2021	130 381 725	11 449 149	1 352 964	55 625	30 916 703	5 854 211	180 010 378
Årets avskrivninger	4 100 400	2 472 662	376 513	24 000	0	0	6 973 576
Lineær avskrivning, antall år	50	5-10	10	5-10			

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-240 000 000	0
Sum	-240 000 000	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Anleggsmidler	180 010 378	169 383 461
Sum	180 010 378	169 383 461

Per 31.12.2021 er eiendommen pantsatt til fordel for banklån i Nordea pålydende MNOK 240.

Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2021.



**Noter til årsregnskapet 2021****Kvartal 71 AS****Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern**

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	209 270 672	9 713 108
Sum	209 270 672	9 713 108
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	18 581 110	35 220 970
Sum	18 581 110	35 220 970

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

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	3 300 000	134 010 016	0	0	-559 525	136 750 491
Pr 01.01.2021	3 300 000	134 010 016	0	0	-559 525	136 750 491
Fusjon	0	31 039	1 139 271	0		1 170 310
Årets resultat				12 101 124		12 101 124
Konsernbidrag avgitt				-14 493 266	0	-14 493 266
Pr 31.12.2021	3 300 000	134 041 055	1 139 271	-2 392 142	-559 525	135 528 659

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 2021

Kvartal 71 AS

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kvartal 71 AS pr. 31.12.2021 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
Solon Utvikling AS	1	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1	100 %	100 %

Solon Utvikling AS ervervet samtlige aksjer i selskapet 30.06.2021.

Note 9 Transaksjoner med nærstående

Selskapet var overtakende selskap i fusjon med gjennomføring 11.12.2021. Den skattefrie fusjonen ble gjennomført med regnskapsmessig virkning 01.01.2021, og med skattemessig kontinuitet. Sammenligningstillene i årsregnskapet er ikke endret etter gjennomført fusjon.

Det har ikke vært andre transaksjoner med nærstående i 2021 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.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557472286339

Dokument

Y31 - Kvartal 71 AS - Årsregnskap 2021

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2022-06-27 16:52:33 CEST (+0200) av Lars

Gunnar Høgstad (LGH)

Ferdigstilt den 2022-06-29 10:43:56 CEST (+0200)

Initiativtaker

Lars Gunnar Høgstad (LGH)

Solon Eiendom

lgh@soloneiendom.no

+4794400000

Signerende parter

Ole Halvor Svenkerud (OHS)

ohs@soloneiendom.no

+4797690745

Signert 2022-06-28 16:43:17 CEST (+0200)

Tor Olav Holen (TOH)

toh@soloneiendom.no

+4745517310

Signert 2022-06-29 10:43:56 CEST (+0200)

Espen Solheim (ES)

es@soloneiendom.no

+4745517341

Signert 2022-06-28 18:34:24 CEST (+0200)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt 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>





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kvartal 71 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvartal 71 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 (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.

Oslo, 30. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tommy Romskaug
statsautorisert revisor

Pemso Dokumentnøkkel: E1A7T-2EJC2-3U48Y-UXTBG-MA0YA-ZXFBM



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."

Tommy Romskaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2914925

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-30 21:15:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E1A7T-2EJC2-3U48Y-UXTBG-MA0YA-ZXFBM

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>