



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Roar Hestsveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

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, 12.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 723 500	2 505 001
Sum inntekter		3 723 500	2 505 001
Kostnader			
Annen driftskostnad		3 726 214	2 512 798
Sum kostnader		3 726 214	2 512 798
Driftsresultat		-2 714	-7 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		57 220	56 216
Sum finansinntekter		57 220	56 216
Annen finanskostnad			132
Sum finanskostnader			132
Netto finans		57 220	56 084
Ordinært resultat før skattekostnad		54 506	48 287
Skattekostnad på ordinært resultat	2	11 884	10 595
Ordinært resultat etter skattekostnad		42 622	37 692
Årsresultat	3	42 622	37 692
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	42 622	37 692
Sum overføringer og disponeringer		42 622	37 692



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4	948 726	952 474
Sum finansielle anleggsmidler		948 726	952 474
Sum anleggsmidler		948 726	952 474
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		356 250	61 750
Andre fordringer		67 395	35 937
Sum fordringer		423 645	97 687
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5, 6	289 933	536 137
Sum omløpsmidler	5	713 578	633 824
SUM EIENDELER		1 662 304	1 586 298
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	99 000	99 000
Sum innskutt egenkapital		99 000	99 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3, 3	1 460 786	1 418 163
Sum opptjent egenkapital	3	1 460 786	1 418 163



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital		1 559 786	1 517 163
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	3 108	
Sum avsetninger for forpliktelser		3 108	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 108	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 626	37 805
Betalbar skatt	2	8 776	10 595
Skyldige offentlige avgifter	5	51 008	20 735
Sum kortsiktig gjeld		99 410	69 135
Sum gjeld		102 518	69 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 662 304	1 586 298



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 330180

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Roar Hestsveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

Revisjon

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 2025: Årsregnskap 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, 11.03.2026



Organisasjonsnr: 979 320 841
KVADRAT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 723 500	2 505 001
Sum inntekter		3 723 500	2 505 001
Kostnader			
Annen driftskostnad		3 726 214	2 512 798
Sum kostnader		3 726 214	2 512 798
Driftsresultat		-2 714	-7 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		57 220	56 216
Sum finansinntekter		57 220	56 216
Annen finanskostnad			132
Sum finanskostnader			132
Netto finans		57 220	56 084
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		54 506	48 287
Skattekostnad på ordinært resultat	2	11 884	10 595
Ordinært resultat etter skattekostnad		42 622	37 692
Årsresultat	3	42 622	37 692
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	42 622	37 692
Sum overføringer og disponeringer		42 622	37 692



Organisasjonsnr: 979 320 841
KVADRAT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 4 948 726 952 474

Sum finansielle anleggsmidler 948 726 952 474

Sum anleggsmidler 948 726 952 474

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 356 250 61 750

Andre fordringer 67 395 35 937

Sum fordringer 423 645 97 687

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 5, 6 289 933 536 137

Sum omløpsmidler 5 713 578 633 824

SUM EIENDELER 1 662 304 1 586 298

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 7 99 000 99 000

Sum innskutt egenkapital 99 000 99 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3, 3 1 460 786 1 418 163

Sum opptjent egenkapital 3 1 460 786 1 418 163

Sum egenkapital 1 559 786 1 517 163

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2 3 108

Sum avsetninger for forpliktelser 3 108

Annen langsiktig gjeld



Sum langsiktig gjeld		3 108	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 626	37 805
Betalbar skatt	2	8 776	10 595
Skyldige offentlige avgifter	5	51 008	20 735
Sum kortsiktig gjeld		99 410	69 135
Sum gjeld		102 518	69 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 662 304	1 586 298



Organisasjonsnr: 979 320 841
KVADRAT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

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

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

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Kvadrat Eiendom AS

Årsrapport for 2025

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Kvadrat Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		3 723 500	2 505 001
Sum driftsinntekter		<u>3 723 500</u>	<u>2 505 001</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		3 726 214	2 512 798
Sum driftskostnader		<u>3 726 214</u>	<u>2 512 798</u>
Driftsresultat		<u>-2 714</u>	<u>-7 797</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		57 220	56 216
Annen finanskostnad		0	132
Netto finansposter		<u>57 220</u>	<u>56 084</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>54 506</u>	<u>48 287</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	<u>11 884</u>	<u>10 595</u>
Årsresultat	3	<u>42 622</u>	<u>37 692</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	<u>42 622</u>	<u>37 692</u>
Sum disponert		<u>42 622</u>	<u>37 692</u>



Kvadrat Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer	4	<u>948 726</u>	<u>952 474</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>948 726</u>	<u>952 474</u>
Sum anleggsmidler		<u>948 726</u>	<u>952 474</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		356 250	61 750
Andre fordringer		<u>67 395</u>	<u>35 937</u>
Sum fordringer		<u>423 645</u>	<u>97 687</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5, 6	<u>289 933</u>	<u>536 137</u>
Sum omløpsmidler		<u>713 578</u>	<u>633 824</u>
Sum eiendeler		<u>1 662 304</u>	<u>1 586 298</u>



Kvadrat Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 7	99 000	99 000
Sum innskutt egenkapital		99 000	99 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	1 460 786	1 418 163
Sum opptjent egenkapital		1 460 786	1 418 163
Sum egenkapital		1 559 786	1 517 163
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	3 108	0
Sum avsetning for forpliktelser		3 108	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		39 626	37 805
Betalbar skatt	2	8 776	10 595
Skyldige offentlige avgifter		51 008	20 735
Sum kortsiktig gjeld		99 410	69 135
Sum gjeld		102 518	69 135
Sum egenkapital og gjeld		1 662 304	1 586 298

31. desember 2025
Oslo, 26. februar 2026

Kristian Aulie Hestsveen
Styremedlem

Lars Fredrik Hestsveen
Styremedlem

Tom Roar Hestsveen
Styreleder/Daglig leder



Kvadrat Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Virksomhetens art og geografiske område

Kvadrat Eiendom AS driver primært med leietakerrådgivning innenfor næringseiendom og i hovedsak Oslo.

Salgsinntekter

Inntekter fra formidling av leiekontrakter til klienter klassifiseres som salgsinntekter. Inntektene måles basert på avtalt honorar og inntektsføres når tjenesten er levert, og det er sannsynlig at inntektene vil bli mottatt.

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.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.



Kvadrat Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 2 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2025	2024
Betalbar skatt	8 776	10 595
Endring utsatt skatt	3 108	0
Årets totale skattekostnad	<u>11 884</u>	<u>10 595</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	54 506	48 286
Permanente forskjeller	-486	-126
Endring i midlertidige forskjeller	-14 128	0
Årets skattegrunnlag	<u>39 892</u>	<u>48 160</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	8 776	10 595
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Utestående fordringer	14 128	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>14 128</u>	<u>0</u>
 Utsatt skatt i balansen	<u>3 108</u>	<u>0</u>

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	99 000	1 418 163	1 517 163
Årsresultat	0	42 622	42 622
Egenkapital 31.12.	<u>99 000</u>	<u>1 460 785</u>	<u>1 559 785</u>

Note 4 - Lån til aksjeeier og nærstående parter

Selskapet har gitt lån på kr 948 726 til aksjonær. Lånet til aksjonær er blitt stilt betryggende sikkerhet for i 2016.

Note 5 - Bankinnskudd

Selskapet har ikke bundne bankmidler per 31.12.2025.

Note 6 - Klientmidler og klientansvar

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



Kvadrat Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

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

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Gudbrandsdalsvegen 188
2619 Lillehammer

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kvadrat Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvadrat Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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. Betyggende 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.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Lillehammer, 4. mars 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Rune J. Baukhol
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2OVG6-VD5BR-DNRZZ-4ZBHU-DH9HP-B5817



PENNEO

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

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

Rune Johannes Baukhol

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1261839

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-04 14:14:35 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 2OVG6-VDSBR-DNRZZ-4ZBHU-DH9HP-B58I7

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

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



Kvadrat Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Virksomhetens art og geografiske område

Kvadrat Eiendom AS driver primært med leietakerrådgivning innenfor næringseiendom og i hovedsak Oslo.

Salgsinntekter

Inntekter fra formidling av leiekontrakter til klienter klassifiseres som salgsinntekter. Inntektene måles basert på avtalt honorar og inntektsføres når tjenesten er levert, og det er sannsynlig at inntektene vil bli mottatt.

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.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.



Kvadrat Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 2 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2025	2024
Betalbar skatt	8 776	10 595
Endring utsatt skatt	3 108	0
Årets totale skattekostnad	<u>11 884</u>	<u>10 595</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	54 506	48 286
Permanente forskjeller	-486	-126
Endring i midlertidige forskjeller	-14 128	0
Årets skattegrunnlag	<u>39 892</u>	<u>48 160</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	8 776	10 595
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Utestående fordringer	<u>14 128</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>14 128</u>	<u>0</u>
 Utsatt skatt i balansen	<u>3 108</u>	<u>0</u>

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	99 000	1 418 163	1 517 163
Årsresultat	0	42 622	42 622
Egenkapital 31.12.	<u>99 000</u>	<u>1 460 785</u>	<u>1 559 785</u>

Note 4 - Lån til aksjeeier og nærstående parter

Selskapet har gitt lån på kr 948 726 til aksjonær. Lånet til aksjonær er blitt stilt betryggende sikkerhet for i 2016.

Note 5 - Bankinnskudd

Selskapet har ikke bundne bankmidler per 31.12.2025.

Note 6 - Klientmidler og klientansvar

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



Kvadrat Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

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

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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