



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 898 385
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVADRATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skavstien 24
9102 KVALØYSLETTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: ODD-LEIF HENRIKSEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.01.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		920 689	1 402 328
Sum inntekter		920 689	1 402 328
Kostnader			
Lønnskostnad	1		190 175
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	497 839	553 414
Annen driftskostnad		772 727	441 618
Sum kostnader		1 270 566	1 185 206
Driftsresultat		-349 877	217 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		235	31
Sum finansinntekter		235	31
Annen rentekostnad		419 199	295 628
Sum finanskostnader		419 199	295 628
Netto finans		-418 964	-295 597
Ordinært resultat før skattekostnad		-768 841	-78 475
Skattekostnad på resultat	3	-169 119	-16 864
Ordinært resultat etter skattekostnad		-599 722	-61 611
Årsresultat	4	-599 722	-61 611
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-599 722	-61 611
Totalresultat		-599 722	-61 611
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			-61 611
Udekket tap		-599 722	
Sum overføringer og disponeringer		-599 722	-61 611



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	854 771	685 652
Sum immaterielle eiendeler		854 771	685 652
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 051 035	7 651 178
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	98 021	123 194
Sum varige driftsmidler	2	7 149 055	7 774 371
Sum anleggsmidler		8 003 826	8 460 023
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			348 300
Andre kortsiktige fordringer		5 756	
Sum fordringer		5 756	348 300
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 893 733	174 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 893 733	174 847
Sum omløpsmidler		4 899 489	523 147
SUM EIENDELER		12 903 315	8 983 171

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 045 739	1 645 461
Sum opptjent egenkapital		1 045 739	1 645 461
Sum egenkapital	4	2 045 739	2 645 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 827 500	6 216 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 827 500	6 216 000
Sum langsiktig gjeld		5 827 500	6 216 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 667	24 001
Betalbar skatt	3		10 020
Skyldig offentlige avgifter		660	46 421
Annen kortsiktig gjeld		5 007 750	41 268
Sum kortsiktig gjeld		5 030 076	121 710
Sum gjeld		10 857 576	6 337 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 903 315	8 983 171



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 562699

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 898 385
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVADRATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skavstien 24
9102 KVALØYSLETTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: ODD-LEIF HENRIKSEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.01.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 975 898 385
KVADRATEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		920 689	1 402 328
Sum inntekter		920 689	1 402 328
Kostnader			
Lønnskostnad	1		190 175
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	497 839	553 414
Annen driftskostnad		772 727	441 618
Sum kostnader		1 270 566	1 185 206
Driftsresultat		-349 877	217 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		235	31
Sum finansinntekter		235	31
Annen rentekostnad		419 199	295 628
Sum finanskostnader		419 199	295 628
Netto finans		-418 964	-295 597
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-768 841	-78 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		-599 722	-61 611
Årsresultat	4	-599 722	-61 611
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-599 722	-61 611
Totalresultat		-599 722	-61 611
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			-61 611
Udekket tap		-599 722	
Sum overføringer og disponeringer		-599 722	-61 611



Organisasjonsnr: 975 898 385
KVADRATEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	854 771	685 652
Sum immaterielle eiendeler		854 771	685 652

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 051 035	7 651 178
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	98 021	123 194
Sum varige driftsmidler	2	7 149 055	7 774 371

Sum anleggsmidler		8 003 826	8 460 023
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			348 300
Andre kortsiktige fordringer		5 756	
Sum fordringer		5 756	348 300

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 893 733	174 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 893 733	174 847

Sum omløpsmidler		4 899 489	523 147
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		12 903 315	8 983 171
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	1 045 739	1 645 461
Sum opptjent egenkapital		1 045 739	1 645 461
Sum egenkapital	4	2 045 739	2 645 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 827 500	6 216 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 827 500	6 216 000
Sum langsiktig gjeld		5 827 500	6 216 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 667	24 001
Betalbar skatt	3		10 020
Skyldig offentlige avgifter		660	46 421
Annen kortsiktig gjeld		5 007 750	41 268
Sum kortsiktig gjeld		5 030 076	121 710
Sum gjeld		10 857 576	6 337 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 903 315	8 983 171



Organisasjonsnr: 975 898 385
KVADRATEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Kvadraten Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av Stein Bergan AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Storgata 156, 9008 Tromsø



Org.nr.: 975 898 385



KVADRATEN EIENDOM AS

975 898 385

RESULTATREGNSKAP

KVADRATEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		920 689	1 402 328
Sum driftsinntekter		920 689	1 402 328
Lønnskostnad	1	0	190 175
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	497 839	553 414
Annen driftskostnad		772 727	441 618
Sum driftskostnader		1 270 566	1 185 206
Driftsresultat		-349 877	217 122
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		235	31
Annen rentekostnad		419 199	295 628
Resultat av finansposter		-418 964	-295 597
Resultat før skattekostnad		-768 841	-78 475
Skattekostnad på resultat	3	-169 119	-16 864
Årsresultat	4	-599 722	-61 611
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	-61 611
Overført til udekket tap		599 722	0
Sum overføringer		-599 722	-61 611

KVADRATEN EIENDOM AS

SIDE 2



KVADRATEN EIENDOM AS

975 898 385

BALANSE

KVADRATEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	854 771	685 652
Sum immaterielle eiendeler		854 771	685 652
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 051 035	7 651 178
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	98 021	123 194
Sum varige driftsmidler	2	7 149 055	7 774 371
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		8 003 826	8 460 023
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	348 300
Andre kortsiktige fordringer		5 756	0
Sum fordringer		5 756	348 300
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 893 733	174 847
Sum omløpsmidler		4 899 489	523 147
Sum eiendeler		12 903 315	8 983 171

KVADRATEN EIENDOM AS

SIDE 3



KVADRATEN EIENDOM AS

975 898 385

BALANSE

KVADRATEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	1 045 739	1 645 461
Sum opptjent egenkapital		1 045 739	1 645 461
Sum egenkapital	4	2 045 739	2 645 461
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 827 500	6 216 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 827 500	6 216 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		21 667	24 001
Betalbar skatt	3	0	10 020
Skyldig offentlige avgifter		660	46 421
Annen kortsiktig gjeld		5 007 750	41 268
Sum kortsiktig gjeld		5 030 076	121 710
Sum gjeld		10 857 576	6 337 710
Sum egenkapital og gjeld		12 903 315	8 983 171

Tromsø
Styret i Kvadraten Eiendom AS

ODD-LEIF HENRIKSEN
styreleder/daglig leder

Michael Henriksen
vara

KVADRATEN EIENDOM AS

SIDE 4



KVADRATEN EIENDOM AS

975 898 385

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	0	237 075
Arbeidsgiveravgift	0	18 725
Andre ytelser	0	-65 625
Sum	0	190 175

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

KVADRATEN EIENDOM AS

SIDE 5



KVADRATEN EIENDOM AS

975 898 385

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	16 564 065	2 569 737	19 133 802
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	78 642	-84 808	-6 166
- Avgang i året		338 854	338 854
= Anskaffelseskost 31.12.23	16 642 707	2 146 076	18 788 783
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	9 658 404	2 145 466	11 803 870
= Bokført verdi 31.12.23	6 984 303	610	6 984 913
Årets ordinære avskrivninger	392 047	105 792	497 839
Økonomisk levetid	24-30 år	0 år	
Avskrivningsplan	saldo 0%	saldo 0%	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	10 020
Endring i utsatt skatt	-169 119	-26 884
Skattekostnad ordinært resultat	-169 119	-16 864
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-768 841	-78 475
Permanente forskjeller	120	0
Endring i midlertidige forskjeller	57 178	0
Skattepliktig inntekt	-711 542	-78 475
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	10 020
Sum betalbar skatt i balansen	0	10 020

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 000 000	0	0	1 645 461	2 645 461
Årets resultat				-599 722	-599 722
Pr 31.12.2023	1 000 000	0	0	1 045 739	2 045 739

KVADRATEN EIENDOM AS

SIDE 6



KVADRATEN EIENDOM AS

975 898 385

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KVADRATEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ODD-LEIF HENRIKSEN	1 000	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
ODD-LEIF HENRIKSEN	styreleder/daglig leder	1 000
Totalt antall aksjer		1 000

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. 599.722 etter skatt, mot underskudd kr 61,611 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Underskuddet dekkes av fri egenkapital. Underskuddet har direkte sammenheng med avvikling og konkurs hos leietakeren. Virksomheten er under omstrukturering og forretningseiendommen i Årevegen 2 er i 2024 solgt. Det planlegges ny virksomhet i selskapet. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

KVADRATEN EIENDOM AS

SIDE 7